

## BS Bolig ApS

Dalbyvej 90  
8722 Hedensted

CVR-nr. 39373246

## Årsrapport for 2019

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2020

---

Bjørn Bording Andersen  
Dirigent

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**BS Bolig ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for BS Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 16. marts 2020

### **Direktion**

Bjørn Bording Andersen  
Direktør

Søren Mortensen  
Direktør

**BS Bolig ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i BS Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for BS Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, den 16. marts 2020

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 27521975**

Tommy Rathmann

Registreret revisor

mne16440

## **BS Bolig ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	BS Bolig ApS Dalbyvej 90 8722 Hedensted
E-mail	dalbyinvest@gmail.com
CVR-nr.	39373246
Stiftelsesdato	27. februar 2018
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Bjørn Bording Andersen, Direktør Søren Mortensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og investering, samt udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -3.007, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 674.943, og en egenkapital på kr. 12.916.

Ejendommen er fortsat under istandsættelse og forventes klar til udlejning i løbet af det kommende regnskabsår, hvor der også forventes overskud og reetablering af egenkapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen. Omkostninger der kan relateres til istandsættelsen er aktiveret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

#### **Andre tilgodehavender**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



**BS Bolig ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**BS Bolig ApS****Resultatopgørelse**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.461</b>	<b>-33.045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7.461</b>	<b>-33.045</b>
Finansielle omkostninger		-11.326	-10.646
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.865</b>	<b>-43.691</b>
Skat af årets resultat	1	858	9.614
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.007</b>	<b>-34.077</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.007	-34.077
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-3.007</b>	<b>-34.077</b>

**BS Bolig ApS****Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		662.106	630.460
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>662.106</b>	<b>630.460</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>662.106</b>	<b>630.460</b>
Udskudte skatteaktiver		10.472	9.614
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.472</b>	<b>9.614</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.365</b>	<b>23.255</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.837</b>	<b>32.869</b>
<b>Aktiver</b>		<b>674.943</b>	<b>663.329</b>

**BS Bolig ApS****Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-37.084	-34.077
<b>Egenkapital</b>		<b>12.916</b>	<b>15.923</b>
Gæld til associerede virksomheder		359.748	349.495
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		295.279	290.911
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>655.027</b>	<b>640.406</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.000</b>	<b>7.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>662.027</b>	<b>647.406</b>
<b>Passiver</b>		<b>674.943</b>	<b>663.329</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## BS Bolig ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-34.077	15.923
Årets resultat	0	-3.007	-3.007
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-37.084</b>	<b>12.916</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 2 år (siden stiftelse).

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Udskudt skat af årets resultat	-858	-9.614
	<b>-858</b>	<b>-9.614</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til associerede virksomheder	359.748	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	295.279	0	0
	<b>655.027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.