



## **BS Bolig ApS**

Dalbyvej 90  
8722 Hedensted

CVR-nr. 39373246

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2023

---

Bjørn Bording Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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. maj 2023

### **Direktion**

Bjørn Bording Andersen

Søren Mortensen

**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 2022 - 31. december 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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. maj 2023

**Status Revision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

**CVR-nr. 30707907**

Tommy Rathmann

Registreret revisor

**mne16440**

## **BS Bolig ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	BS Bolig ApS Dalbyvej 90 8722 Hedensted dalbyinvest@gmail.com
E-mail	
CVR-nr.	39373246
Stiftelsesdato	27. februar 2018
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Bjørn Bording Andersen Søren Mortensen
<b>Revisor</b>	Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted 75890944
Telefon	
E-mail	kontakt@statusrevision.dk
Hjemmeside	www.statusrevision.dk
CVR-nr.	30707907

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -35.157, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 1.867.964, og en egenkapital på kr. 142.349.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Ejendommen er solgt pr. 1/1 2023.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for BS Bolig ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt**

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Lejeindtægter er indregnet i resultatopgørelsen og periodiseret pr. statusdagen.

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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.

### **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. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 og revurderes årligt. 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	20-50 år

Der afskrives ikke på grunde

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

Grunde og bygninger er omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

#### 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



## **Anvendt regnskabspraksis**

skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **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 acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### **Anden gæld**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.292</b>	<b>25.671</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.406	-4.406
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20.698</b>	<b>21.265</b>
Finansielle omkostninger		-12.746	-13.071
<b>Resultat før skat</b>		<b>-33.444</b>	<b>8.194</b>
Skat af årets resultat	1	-1.713	-3.735
<b>Årets resultat</b>		<b>-35.157</b>	<b>4.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-35.157	4.459
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-35.157</b>	<b>4.459</b>

**BS Bolig ApS****Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		929.938	696.709
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>929.938</b>	<b>696.709</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>929.938</b>	<b>696.709</b>
Udsudte skatteaktiver		0	13.843
Andre tilgodehavender		303	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>303</b>	<b>13.843</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>937.723</b>	<b>27.013</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>938.026</b>	<b>40.856</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.867.964</b>	<b>737.565</b>

**BS Bolig ApS****Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		185.355	0
Overført resultat		-93.006	-57.849
<b>Egenkapital</b>		<b>142.349</b>	<b>-7.849</b>
Gæld til associerede virksomheder		0	434.971
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	280.043
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>715.014</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.836	7.000
Gæld til associerede virksomheder		445.458	0
Selskabsskat		40.150	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		278.171	0
Periodeafgrænsningsposter		935.000	0
Deposita		0	23.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.725.615</b>	<b>30.400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.725.615</b>	<b>745.414</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.867.964</b>	<b>737.565</b>

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

2

## BS Bolig ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	0	-57.849	-7.849
Årets resultat	0	185.355	-35.157	150.198
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>185.355</b>	<b>-93.006</b>	<b>142.349</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år..

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skat af årets resultat	40.150	0
Udskudt skat af årets resultat	-38.437	3.735
	<u><b>1.713</b></u>	<u><b>3.735</b></u>

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.