

BS Bolig ApS

Dalbyvej 90
8722 Hedensted

CVR-nr. 39373246

Årsrapport for 2021

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
11. marts 2022

Bjørn Bording Andersen
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

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 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 16. februar 2022

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 2021 - 31. december 2021 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 revisoreres 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. februar 2022

Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27521975

Tommy Rathmann

Registreret revisor

mne16440

BS Bolig ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | BS Bolig ApS Dalbyvej 90 8722 Hedensted |
| E-mail | dalbyinvest@gmail.com |
| CVR-nr. | 39373246 |
| Stiftelsesdato | 27. februar 2018 |
| Hjemsted | Hedensted |
| Regnskabsår | 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| Direktion | Bjørn Bording Andersen, Direktør Søren Mortensen, Direktør |
| Revisor | 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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 4.459, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 737.565, og en egenkapital på kr. -7.849.

Ledelsen forventer fortsat at skabe overskud i det kommende regnskabsår. Eneste kreditorer er selskabets ejere, som stiller fornøden likviditet til rådighed.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BS Bolig ApS for 2021 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

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.

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 eksklusive 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 omfatter omkostninger til administration m.v.

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. 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:

| | Brugstid |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 20-50 år |

Der afskrives ikke på grunde

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

BS Bolig ApS**Resultatopgørelse**

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 25.671 | -15.580 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -4.406 | -4.370 |
| Driftsresultat | | 21.265 | -19.950 |
| Finansielle omkostninger | | -13.071 | -12.379 |
| Resultat før skat | | 8.194 | -32.329 |
| Skat af årets resultat | 1 | -3.735 | 7.106 |
| Årets resultat | | 4.459 | -25.223 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 4.459 | -25.223 |
| Resultatdisponering | | 4.459 | -25.223 |

BS Bolig ApS**Balance 31. december 2021**

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 696.709 | 701.115 |
| Materielle anlægsaktiver | | 696.709 | 701.115 |
| Anlægsaktiver | | 696.709 | 701.115 |
| Udskudte skatteaktiver | | 13.843 | 17.578 |
| Tilgodehavender | | 13.843 | 17.578 |
| Likvide beholdninger | | 27.013 | 648 |
| Omsætningsaktiver | | 40.856 | 18.226 |
| Aktiver | | 737.565 | 719.341 |

BS Bolig ApS**Balance 31. december 2021**

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -57.849 | -62.308 |
| Egenkapital | | -7.849 | -12.308 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 434.971 | 427.964 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 280.043 | 296.685 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 715.014 | 724.649 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 7.000 | 7.000 |
| Deposita | | 23.400 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 30.400 | 7.000 |
| Gældsforpligtelser | | 745.414 | 731.649 |
| Passiver | | 737.565 | 719.341 |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |

BS Bolig ApS

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | -62.308 | -12.308 |
| Årets resultat | | 4.459 | 4.459 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 50.000 | -57.849 | -7.849 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 4 år (siden stiftelse).

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------------|----------------------|
| Udskudt skat af årets resultat | 3.735 | -7.106 |
| | <u>3.735</u> | <u>-7.106</u> |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Gæld til associerede virksomheder | 434.971 | 0 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 280.043 | 0 | 0 |
| | <u>715.014</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.