

## **Boligupgrade ApS**

**Landbrugsvej 10 H**

**5260 Odense S**

**CVR-nummer 39 41 20 55**

## **Årsrapport**

**12. marts 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. november 2019

---

Torben Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Boligupgrade ApS  
Landbrugsvej 10 H  
5260 Odense S

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 39412055  
Regnskabsperiode: 12. marts 2018 - 30. juni 2019

### Direktion

Torben Hansen  
Alexander Julstrøm

### Pengeinstitut

Sparekassen Sjælland-Fyn

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 12. marts 2018 - 30. juni 2019 for Boligupgrade ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. marts 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense N, 11. november 2019

**Direktionen:**

Torben Hansen

Alexander Julstrøm

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Boligupgrade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligupgrade ApS for regnskabsåret 12. marts 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 11. november 2019

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Peter Seeberg

Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)

mne35787

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomheden.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er nystartet i dette regnskabsår og i gang med istandsættelse af en ejendom med henblik på videresalg.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

2018/19

Note	Resultatopgørelse	DKK
------	-------------------	-----

Perioden 12. marts 2018 - 30. juni 2019

	<b>Andre eksterne omkostninger</b>	<b>-18.090</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-18.090</b>
	Finansielle omkostninger	-7.255
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-25.345</b>
1	Skat af årets resultat	34.670
	<b>Årets resultat</b>	<b>9.325</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Overført resultat	9.325
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>9.325</b>
2	Antal beskæftigede	

		2018/19
Note	<b>Balance</b>	DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>	
3	Varebeholdning	3.421.692
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.421.692</b>
	Udskudte skatteaktiver	34.670
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>34.670</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.294</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.462.657</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.462.657</b>



		2018/19
Note	Balance	DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	9.325
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>59.325</b>
	Kreditinstitutter	3.122.860
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.696
	Anden gæld	259.775
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.403.332</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.403.332</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.462.657</b>
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Noter

DKK

**1 Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat

-34.670**Skat af årets resultat i alt****-34.670****2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i indeværende regnskabsår ikke haft ansatte udover direktørerne.

**3 Varebeholdning**

I posten varebeholdning som er ejendom til videresalg, er der indregnet låneomkostninger og renteudgifter på TDKK 150

**4 Egenkapital**

	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	0	50
Årets resultat	0	9	9
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>50</b></u>	<u><b>9</b></u>	<u><b>59</b></u>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.00 eller multipla heraf.

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.600, der giver pant i grunde og bygninger, der regnskabsmæssig er behandlet som varebeholdning og hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør TDKK 3.235.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af fast ejendommen erhvervet med henblik på videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af forbedringsudgifter på ejendommen samt renteudgifter og låneomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Alexander Alonso Julstrøm

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-405523640099

IP: 87.58.xxx.xxx

2019-11-26 08:41:43Z

NEM ID 

## Torben Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-347292045774

IP: 85.81.xxx.xxx

2019-11-27 06:41:39Z

NEM ID 

## Peter Seeberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:62487122

IP: 188.120.xxx.xxx

2019-11-27 07:15:09Z

NEM ID 

## Torben Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-347292045774

IP: 85.81.xxx.xxx

2019-11-30 17:48:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8DNNF-LXXVF-BPP3Z-L4TOX-73P5I-OELY4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>