

**BLH Bolig ApS  
Kongensgade 1  
3550 Slangerup**

**CVR-nr. 39569353**

\*\*\*\*\*

## **Årsrapport 2022/2023**

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28. december 2023

**Dirigent:**

Lars Halkier

*Revisoren.nu*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2022/2023	3
Balance pr. 30. juni 2023	4-5
Noter	6-7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for BLH Bolig ApS, der udviser et resultat på **kr. 146.913** og en egenkapital på **kr. 1.040.658**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2023/2024 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Slangerup, den 28. december 2023

**Direktionen:**

Lars Halkier

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af boliglejemål, køb og salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret 2022/2023:

Årets resultat udgør kr. 146.913, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.365.702, og en egenkapital på kr. 1.040.658.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2022/2023:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Noter	Spec.	2022/2023	2021/2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	274.464	200.127
1 Personaleudgifter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Indtjeningsbidrag</b>		274.464	200.127
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>66.000</u>	<u>198.000</u>
<b>Driftsresultat</b>		340.464	398.127
2 Finansieringsudgifter	2	<u>-96.268</u>	<u>-53.291</u>
<b>Resultat før skat</b>		244.196	344.836
Skat af årets resultat	3	<u>-97.283</u>	<u>-32.296</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>146.913</u></u>	<u><u>312.540</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>146.913</u>	<u>312.540</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		146.913	312.540



## BALANCE

Noter	Spec.	30.06.2023	30.06.2022
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>990.658</u>	<u>843.745</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	7	<u>1.040.658</u>	<u>893.745</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>116.845</u>	<u>58.765</u>
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>116.845</u>	<u>58.765</u>
<b>GÆLD</b>			
Langfristet gæld:			
Prioritetsgæld	8	2.293.062	2.366.819
Deposita		181.595	180.742
Selskabsskat	9	<u>39.203</u>	<u>32.296</u>
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>		<u>2.513.860</u>	<u>2.579.857</u>
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	55.000
Gæld tilknyttede virksomheder		128.197	156.311
Selskabsskat	10	32.296	0
Anden gæld	11	353.733	373.402
Mellemregning anpartshavere og ledelse		55.113	52.993
Afdrag som forfalder inden for 1 år		<u>95.000</u>	<u>94.762</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u>694.339</u>	<u>732.468</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>3.208.199</u>	<u>3.312.325</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>4.365.702</u></u>	<u><u>4.264.835</u></u>

5 Oplysning om aktiver målt til dagsværdi efter årsregnskabslovens §§37-38

6 Ejerforhold

7 Sikkerheder og pantsætninger

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

Noter		2022/2023	2021/2022
<b>1</b>	<b>PERSONALEUDGIFTER</b>		
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2</b>	<b>FINANSIERINGSUDGIFTER</b>		
	Renteudgifter til dattervirksomheder	4.810	5.223
	Øvrige finansieringsomkostninger	<u>91.458</u>	<u>48.068</u>
	<b>FINANSIERINGSUDGIFTER I ALT</b>	<u>96.268</u>	<u>53.291</u>
<b>3</b>	<b>INVESTERINGSEJENDOMME</b>		<b>Bolig- ejendomme</b>
	Anvendt kalkulationsrente		<u>7,50%</u>
	Tomgangsprocent		<u>0,00%</u>
	Kalkulationsperiode		<u>5 år</u>
	Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en anerkendt DCF-model baseret på de anførte centrale forudsætninger.		
		<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
<b>4</b>	<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
	Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 1.950 senere end 5 år.	<u>2.513.860</u>	<u>2.579.857</u>
<b>5</b>	<b>AKTIVER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI EFTER §38</b>		
		<b>Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen</b>	<b>Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen</b>
	Værdi ultimo indregnet i balancen		
	Investeringsejendomme	<u>4.200.000</u>	<u>66.000</u>
		<u>66.000</u>	<u>0</u>



## NOTER

### Noter

#### 6 EJERFORHOLD

Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af selskabskapitalen:

BLH Holding ApS  
Kongensgade 1  
3550 Slangerup

#### 7 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, nom. kr. 2.880.000, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.200.000.

#### 8 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.

##### Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

Selskabet hæfter solidarisk med BLH Holding ApS for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalgt af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålynet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Investeringsejendomme	Afskrives ikke
-----------------------	----------------

Anskaffelser under kr. 32.000 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 32.000.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det som udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og udskudt skat:**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Sambeskatning:**

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

### **Gældsforpligtelser:**

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealisationsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominal værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Halkier

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Halkier

Direktør

ID: 48ae988e-752f-4f5f-a3c7-5cbf15b2db92

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 17:18:04

Underskrevet med MitID



## Lars Halkier

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Halkier

Dirigent

ID: 48ae988e-752f-4f5f-a3c7-5cbf15b2db92

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 21:02:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1664easmpRR251455951

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).