

**Bo Bedst Boligudlejning ApS**

**Tevringevej 39**

**5462 Morud**

**CVR-nr. 39 57 40 63**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

---

Steen Juul Thomsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bo Bedst Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 27. juni 2024

### **Direktion**

Steen Juul Thomsen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bo Bedst Boligudlejning ApS  
Tevringevej 39  
5462 Morud

CVR-nr.: 39 57 40 63

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Nordfyns kommune

### Direktion

Steen Juul Thomsen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bo Bedst Boligudlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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 ejendomme, administration, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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 skattemæssigt overskud.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender. Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

### Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.257</b>	<b>69</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-16.703</u>	<u>-17</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-13.446</b>	<b>52</b>
Finansielle indtægter		67.000	0
Finansielle omkostninger		<u>-42.706</u>	<u>-40</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.848</b>	<b>12</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-2.375</u>	<u>-2</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>8.473</u></b>	<b><u>10</u></b>
Overført resultat		<u>8.473</u>	<u>10</u>
		<b><u>8.473</u></b>	<b><u>10</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		956.623	973
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>956.623</u>	<u>973</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>956.623</u>	<u>973</u>
Andre tilgodehavender		0	235
Udskudt skatteaktiv		19.481	16
<b>Tilgodehavender</b>		<u>19.481</u>	<u>251</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>35</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>19.481</u>	<u>286</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>976.104</u></u>	<u><u>1.259</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> TDKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		<u>124.953</u>	<u>117</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>174.953</u></b>	<b><u>167</u></b>
Banker		1.195	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.358	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.016	49
Skyldigt sambeskatningsbidrag		6.050	6
Anden gæld		<u>756.532</u>	<u>1.022</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>801.151</u></b>	<b><u>1.092</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>801.151</u></b>	<b><u>1.092</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>976.104</u></b>	<b><u>1.259</u></b>
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedska- pital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	116.480	166.480
Årets resultat	0	8.473	8.473
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>124.953</b>	<b>174.953</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	TDKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	6.050	6
Årets udskudte skat	-3.675	-4
	<u>2.375</u>	<u>2</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>1</u>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Intelligentpowersupport ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties mv. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør t.kr. 9 pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke overfor andre.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på nominelt t.kr. 700 i en af selskabets ejendomme med bogført værdi t.kr. 640. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for 3. mands engagement med kreditinstitut.