

# BO Ejendom ApS

Feddet 7, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 40 14 65 04

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9/2 2023

Dirigent:

  
Jan Blad Bonde



**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BO Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 9/2 2023  
Direktion:

  
Jacob Berthelsen Bonde  
direktør

  
Jan Blad Bonde  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BO Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BO Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 jer 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 opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 9/2 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Karen Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne40029

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	BO Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Feddet 7, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	40 14 65 04
Stiftet	7. januar 2019
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Jacob Berthelsen Bonde, direktør Jan Blad Bonde, direktør

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

BO Ejendom ApS' væsentligste aktivitet består i at købe og sælge fast ejendom samt udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 44.011 kr. mod et overskud på 385.709 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 309.330 kr.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for at være tilfredsstillende, henset til at der i regnskabsåret ikke er erhvervet eller afhændet en ejendom, hvilket var tilfældet i regnskabsåret 2020/21.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-14.143	502.954
2	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-14.143	502.954
	Finansielle indtægter	20.000	18.271
3	Finansielle omkostninger	-50.466	-22.903
	<b>Resultat før skat</b>	-44.609	498.322
4	Skat af årets resultat	598	-112.613
	<b>Årets resultat</b>	-44.011	385.709
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	150.000	114.400
	Overført resultat	-194.011	271.309
		-44.011	385.709

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5.998	0
	Andre tilgodehavender	0	1.696
		<u>5.998</u>	<u>1.696</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	312.082	669.157
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>318.080</u>	<u>670.853</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>318.080</u>	<u>670.853</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	109.330	303.341
	Foreslået udbytte	150.000	114.400
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>309.330</u>	<u>467.741</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.750	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	80.499
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	112.613
		<u>8.750</u>	<u>203.112</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.750</u>	<u>203.112</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>318.080</u>	<u>670.853</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	32.032	113.000	195.032
Overført via resultatdisponering	0	271.309	114.400	385.709
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
<b>Egenkapital 1. oktober 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>303.341</b>	<b>114.400</b>	<b>467.741</b>
Overført via resultatdisponering	0	-194.011	150.000	-44.011
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
<b>Egenkapital</b>				
<b>30. september 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>109.330</b>	<b>150.000</b>	<b>309.330</b>



## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BO Ejendom ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftale vederlag.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, kursreguleringer af værdipapirer m.v.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### 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.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

**Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022****Noter****2 Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	21.819
Tab ved salg af værdipapirer, noterede	47.238	111
Andre finansielle omkostninger	<u>3.228</u>	<u>973</u>
	<u>50.466</u>	<u>22.903</u>

Alle børsnoterede værdipapirer er realiseret, hvorfor der ikke er urealiseret kursgevinst/-tab pr. 30. september 2022.

**4 Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>-598</u>	<u>112.613</u>
	<u>-598</u>	<u>112.613</u>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Pilebo ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Pilebo ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.