



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

BOLIGPRIMA APS
MAGNESMINDEVEJ 8, GJURUP, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. juni 2024

Thomas Kudahl

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | BoligPrima ApS Magnesmindevej 8, Gjurup 9800 Hjørring |
| | CVR-nr.: 41 23 45 47 Stiftet: 12. marts 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Thomas Kudahl Jesper Lund Pedersen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BoligPrima 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 21. juni 2024

Direktion:

Thomas Kudahl

Jesper Lund Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i BoligPrima ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BoligPrima ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 21. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Pia Bidstrup Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne48472

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra selskabets ejere om, at de understøtter selskabet med den nødvendige likviditet for det kommende år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 386.546 | 395.708 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | | -15.918 | -14.362 |
| DRIFTSRESULTAT | | 370.628 | 381.346 |
| Andre finansielle indtægter..... | | 76 | 408.601 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 1 | -345.216 | -197.885 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 25.488 | 592.062 |
| Skat af årets resultat..... | 2 | -19.304 | -130.639 |
| ÅRETS RESULTAT | | 6.184 | 461.423 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 6.184 | 461.423 |
| I ALT | | 6.184 | 461.423 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 7.571.387 | 7.493.930 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 3 | 7.571.387 | 7.493.930 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 7.571.387 | 7.493.930 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 0 | 8.678 |
| Tilgodehavender..... | | 0 | 8.678 |
| Likvide beholdninger..... | | 141.475 | 206.774 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 141.475 | 215.452 |
| AKTIVER..... | | 7.712.862 | 7.709.382 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat..... | | 543.855 | 537.671 |
| EGENKAPITAL..... | | 583.855 | 577.671 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 4.875.853 | 4.975.171 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 4.875.853 | 4.975.171 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 108.678 | 126.438 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | | 19.158 | 18.580 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 17.093 | 15.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | | 1.853.018 | 1.731.793 |
| Selskabsskat..... | | 4.626 | 127.738 |
| Anden gæld..... | | 137.659 | 8 |
| Deposita..... | | 112.922 | 136.983 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 2.253.154 | 2.156.540 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 7.129.007 | 7.131.711 |
| PASSIVER..... | | 7.712.862 | 7.709.382 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Forudsætninger for fortsat drift | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 40.000 | 537.671 | 577.671 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 6.184 | 6.184 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 40.000 | 543.855 | 583.855 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note | |
|--|--------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Øvrige finansielle omkostninger | | | 1 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 345.216 | 197.885 | | |
| | 345.216 | 197.885 | | |
| Skat af årets resultat | | | 2 | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 10.626 | 133.738 | | |
| Regulering af udskudt skat..... | 8.678 | -3.099 | | |
| | 19.304 | 130.639 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 3 | |
| kr. | | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | | 7.533.375 | | |
| Tilgang..... | | 93.375 | | |
| Kostpris 31. december 2023..... | | 7.626.750 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | | 39.445 | | |
| Årets afskrivninger | | 15.918 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | | 55.363 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | | 7.571.387 | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 | |
| kr. | 31/12 2023 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 31/12 2022 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 4.984.531 | 108.678 | 4.439.998 | 5.101.609 |
| | 4.984.531 | 108.678 | 4.439.998 | 5.101.609 |
| Eventualposter mv. | | | 5 | |
| Eventualforpligtelser | | | | |
| Ingen. | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 6 | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 5.016 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.571 tkr. | | | | |
| Forudsætninger for fortsat drift | | | 7 | |
| Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra selskabets ejere om, at de understøtter selskabet med den nødvendige likviditet for det kommende år. | | | | |

NOTER

| | 2023 | 2022 | Note |
|--|------|------|------|
| Medarbejderforhold | | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | 8 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BoligPrima ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 90 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.