

Toldbodens Revision & Regnskab

Registreret Revisionsanpartsselskab • CVR.nr. 12838840

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSK*



BOLT & WORBECH ApS

Lønstrupvej 3 4600 Køge

CVR-nr. 41 65 99 63

Årsrapport for 2022

**Godkendt på generalforsamlingen
den 13. januar 2023**

Michael Pedro Bolt
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for **BOLT & WORBECH ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 13. januar 2023

I direktionen:

Michael Pedro Bolt

LEDELSESBERETNING

Aktiviteten består i udlejning af selskabets erhvervslejlighed.

Årets resultat betragter ledelsen som værende tilfredsstillende.

Årets resultat har ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten jf. dog note 1 omkring måling af investeringsejendom samt årets værdiregulering.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt øvrige forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse BOLT & WORBECH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for **BOLT & WORBECH ApS** for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Frederiksberg, 12. januar 2023

Toldbodens Revision & Regnskab
CVR-nr. 12838840

Peter Bastholm
Reg. revisor, FSR – danske revisorer (mne12315)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **BOLT & WORBECH ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteudgifter vedrørende ejendom.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ændringer i dagsværdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i posten dagsværdiregulering af investeringsaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

RESULTATOPGØRELSE

	2021	
	<u>t. kr.</u>	
Bruttofortjeneste	71.712	21
BRUTTORESULTAT	71.712	21
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	360.250	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	431.962	21
Finansielle udgifter	-35.140	-14
RESULTAT FØR SKAT	396.822	7
Skat af årets resultat	-87.500	-2
ÅRETS RESULTAT	309.322	5
Som fordeles således:		
Overførsel til næste år	309.322	5
Resultatdisponering i alt	309.322	5

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

		2021
		<u>t. kr.</u>
1 Ejendom	1.700.000	<u>1.340</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.700.000</u>	<u>1.340</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.700.000</u>	<u>1.340</u>
Andre tilgodehavender	<u>14.112</u>	<u>14</u>
TILGODEHAVENDER	<u>14.112</u>	<u>14</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>14.112</u>	<u>14</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.714.112</u>	<u>1.354</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

		2021
		<u>t. kr.</u>
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	324.811	15
EGENKAPITAL I ALT	364.811	55
Udskudt skat	89.000	2
HENSÆTTELSER	89.000	2
2 Prioritetsgæld	539.744	549
LANGFRISTET GÆLD	539.744	549
Kortfristet andel af langfristet gæld	21.000	32
Gæld til selskabsdeltager	448.776	509
Bankgæld	153.416	127
Anden gæld	97.365	80
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	720.557	748
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.260.301	1.297
PASSIVER I ALT	1.714.112	1.354
3 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendomme samt usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker. Afkastgraden er sat til 6 %.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommens værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Ved 1. års indregning er anvendt anskaffelseskurs.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld <u>i alt</u>	Restgæld efter <u>5 år</u>
Prioritetsgæld	<u>560.744</u>	<u>436.000</u>

3 Pantehæftelser og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld, 714 t.kr., er der givet pant (ejerpantebrev t. kr. 792) i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.700 t. kr.

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.”

Michael Pedro Bolt

Ledelse og dirigent

Serienummer: 6a2b01ea-b881-455f-b95b-5c24fd71f2ad

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-01-20 19:20:56 UTC



Peter Bastholm

Registreret revisor

På vegne af: Toldbodens Revision & Regnskab

Serienummer: de23608b-c2d0-44ed-ade9-6400f1b527fa

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-01-21 07:52:21 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>