

Bo-Con Ejendomsselskab ApS

(CVR-nr. 41 71 93 46)

Møllevangen 10
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/6 2023

Direktør



Allan Bredahl Conradsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2022, aktiver	8
Balance pr. 31. december 2022, passiver	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Bo-Con Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 23. maj 2023

Direktion:



Allan Bredahl Conradsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bo-Con Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bo-Con Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 23. maj 2023

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42



Margit Frølund Hansen

Registreret revisor

mne3844

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Bo-Con Ejendomsselskab ApS
Møllevangen 10
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 41 71 93 46
Stiftet: 29. september 2020
Hjemsted: Kerteminde
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Allan Bredahl Conradsen

Revisor

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bo-Con Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på leje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning omfatter nettoopskrivning af grunde og bygninger i forhold til kostpris. Reserven reduceres i takt med at bygningerne afskrives.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 2022

Note	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
1. BRUTTOFORTJENESTE	77.003	2
2. Finansielle omkostninger	-73.067	-1
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	3.936	1
3. Skat af årets resultat	-866	0
ÅRETS RESULTAT	3.070	1
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	3.070	1
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	3.070	1

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
4.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	960.000	0
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>960.000</u>	<u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Debitorer	28.150	31
	Likvide beholdninger	5.908	10
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>34.058</u>	<u>41</u>
	AKTIVER I ALT	<u>994.058</u>	<u>41</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	3.602	1
EGENKAPITAL I ALT	43.602	41
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	857.522	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	45.815	0
Selskabsskat	1.016	0
Anden gæld	46.103	0
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	950.456	0
PASSIVER I ALT	994.058	41

5. EVENTUALPOSTER

6. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

7. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE
BEGIVENHEDER

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2022 i</u> hele kr.	<u>2021 i</u> 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	40.000	40
Saldo ultimo	40.000	40
Overført resultat:		
Saldo primo	532	0
Årets resultat	3.070	1
Saldo ultimo	3.602	1
Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	0	0
EGENKAPITAL, ULTIMO	43.602	41

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	73.067	1
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	866	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	866	0

4. **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	0
Årets tilgang	960.000
Årets afgang	0
Kostpris 31. december 2022	960.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	960.000

5. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Ingen.

6. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Der er udstedt ejerpantebrev t.kr. 750 med pant i selskabets ejendom til bogført værdi t. kr. 960

7. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.