

Boligstand ApS
Nylandsalle 4, 8700 Horsens

CVR-nr. 41 92 60 74

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2024

Jacob Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Boligstand ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. februar 2024

Direktion

Jacob Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Boligstand ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Silkeborg, den 26. februar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard
statsautoriseret revisor
mne32096

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Boligstand ApS Nylandsalle 4 8700 Horsens |
| | CVR-nr.: 41 92 60 74 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår |
| Direktion | Jacob Hansen |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg |
| Modervirksomhed | KJ Hansen Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udarbejde tilstandsrapporter og energimærkninger af bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.061 t.kr. mod 1.092 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 82 t.kr. mod 120 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter status som har påvirkning på årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligstand ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Boligstand ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.061.301 | 1.092.414 |
| 1 Personaleomkostninger | -953.782 | -931.034 |
| Driftsresultat | 107.519 | 161.380 |
| Andre finansielle indtægter | 1.537 | 0 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | 0 | -3.146 |
| Resultat før skat | 109.056 | 158.234 |
| Skat af årets resultat | -26.642 | -38.258 |
| Årets resultat | 82.414 | 119.976 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 85.000 | 50.000 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 69.976 |
| Disponeret fra overført resultat | -2.586 | 0 |
| Disponeret i alt | 82.414 | 119.976 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Note | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 23.290 | 105.077 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>50.000</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>23.290</u> | <u>155.077</u> |
| Likvide beholdninger | <u>728.967</u> | <u>238.377</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>752.257</u> | <u>393.454</u> |
| Aktiver i alt | <u>752.257</u> | <u>393.454</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---|----------------|----------------|
| Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 147.537 | 150.123 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 85.000 | 50.000 |
| Egenkapital i alt | 272.537 | 240.123 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 50.753 | 22.068 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 88.210 | 0 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 26.642 | 38.258 |
| Anden gæld | 314.115 | 93.005 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 479.720 | 153.331 |
| Gældsforpligtelser i alt | 479.720 | 153.331 |
| Passiver i alt | 752.257 | 393.454 |

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 40.000 | 80.147 | 0 | 120.147 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>69.976</u> | <u>50.000</u> | <u>119.976</u> |
| Egenkapital 1. januar 2023 | 40.000 | 150.123 | 50.000 | 240.123 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -50.000 | -50.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-2.586</u> | <u>85.000</u> | <u>82.414</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>147.537</u> | <u>85.000</u> | <u>272.537</u> |

Noter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 783.695 | 666.040 |
| Pensioner | 164.395 | 260.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.408 | 3.408 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | <u>2.284</u> | <u>1.586</u> |
| | <u>953.782</u> | <u>931.034</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>0</u> | <u>3.146</u> |
| | <u>0</u> | <u>3.146</u> |

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KJ Hansen Holding ApS, CVR-nr. 43472844, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationsselskab xxxxx ApS pr. xx. dato og hæfter for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen frem til tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jacob Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Hansen

Direktør

ID: 0f71da19-8957-42f2-9b43-c990c3b7f310

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 06:24:54

Underskrevet med MitID



Tom Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tom Østergaard

Revisor

ID: 12ac9d5f-4588-40fe-8a28-541702ee17e8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2024 kl.: 07:54:29

Underskrevet med MitID



Jacob Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Hansen

Dirigent

ID: 0f71da19-8957-42f2-9b43-c990c3b7f310

Tidspunkt for underskrift: 29-02-2024 kl.: 06:30:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a620a8sxxhg251590955

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.