

**Bossto ApS**  
**Von Hattenstræde 12 st**  
**8900 Randers C**

**CVR-nr. 42 01 18 35**

**Årsrapport for 2022/23**  
**(2. regnskabsår)**

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 6. december 2023

---

John Tadashi Jørgensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Bossto 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 6. december 2023

### Direktion

John Tadashi Jørgensen

Mette Faarup Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Bossto ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Bossto ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 6. december 2023

Grant Thornton,  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Niels Jørgen Skjødt Møller  
registreret revisor  
MNE-nr. mne1192

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bossto ApS  
Von Hattenstræde 12 st  
8900 Randers C

CVR-nr.: 42 01 18 35

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 8. januar 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Randers

### Direktion

John Tadashi Jørgensen  
Mette Faarup Jørgensen

### Revisor

Grant Thornton,  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 3  
8960 Randers SØ

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste forretningsområde er at udvikle og eje ejendomme med henblik på udlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 238.748, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 147.980.

Årets resultat er tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bossto ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen efter forfald og periodiseres frem til statusdagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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 netrealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>94.122</b>	<b>16.929</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-33.385</u>	<u>-22.257</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>60.737</b>	<b>-5.328</b>
Finansielle indtægter		376.421	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-124.066</u>	<u>-149.618</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>313.092</b>	<b>-154.946</b>
Skat af årets resultat		<u>-74.344</u>	<u>24.178</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>238.748</u></b>	<b><u>-130.768</u></b>
Overført resultat		<u>238.748</u>	<u>-130.768</u>
		<b><u>238.748</u></b>	<b><u>-130.768</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.766.756</u>	<u>2.800.141</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.766.756</u></b>	<b><u>2.800.141</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.766.756</u></b>	<b><u>2.800.141</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.000	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	71.540
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>24.178</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>13.000</u></b>	<b><u>95.718</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>44.635</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>57.635</u></b>	<b><u>95.718</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>2.824.391</u></u></b>	<b><u><u>2.895.859</u></u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		107.980	-130.768
<b>Egenkapital</b>		<b>147.980</b>	<b>-90.768</b>
Hensættelse til udskudt skat		11.080	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>11.080</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.636.393	1.562.506
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.636.393</b>	<b>1.562.506</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	62.492	80.215
Kreditinstitutter		0	438.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	14.000
Gæld til kapitalinteresser		904.676	864.838
Selskabsskat		39.086	0
Anden gæld		22.684	26.272
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.028.938</b>	<b>1.424.121</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.665.331</b>	<b>2.986.627</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.824.391</b>	<b>2.895.859</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Antal ansatte	4		

## Noter

	2022/23	2021/22		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	26.136	19.647		
Andre finansielle omkostninger	97.930	129.971		
	<b>124.066</b>	<b>149.618</b>		
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.642.721	1.698.885	62.492	1.386.425
	<b>1.642.721</b>	<b>1.698.885</b>	<b>62.492</b>	<b>1.386.425</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.698, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 2.766.				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 400 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for kreditinstitutter.				
<b>4 Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0		

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.

## Mette Faarup Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mette Faarup Jørgensen

Direktør

ID: e57dd1a8-56dd-4a37-aefb-877d0ddc45c7

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2023 kl.: 14:53:34

Underskrevet med MitID



## John Tadashi

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Tadashi Jørgensen

Direktør

ID: 92065922-6dee-43c2-8887-bff4852c1656

Tidspunkt for underskrift: 06-12-2023 kl.: 15:38:39

Underskrevet med MitID



## Niels Jørgen Skjødt Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Revisor

ID: 1094d799-c570-4254-8328-375faff8e984

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2023 kl.: 15:15:15

Underskrevet med MitID



## John Tadashi

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Tadashi Jørgensen

Dirigent

ID: 92065922-6dee-43c2-8887-bff4852c1656

Tidspunkt for underskrift: 08-12-2023 kl.: 09:39:31

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: af5ebdWWRKg251338808

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](http://www.esignatur.dk).