



## **Bolio Kerteminde ApS**

Langelinie 35  
5230 Odense M  
CVR-nr. 42440426

## **Årsrapport 03.06.2021 - 31.12.2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.06.2022

---

**Mattias Poul Skovhøj**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Bolio Kerteminde ApS

Langelinie 35

5230 Odense M

CVR-nr.: 42440426

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 03.06.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Mattias Poul Skovhøj, direktør

Mike Samsøe Nedergaard, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 03.06.2021 - 31.12.2021 for Bolio Kerteminde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 03.06.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 03.06.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10.06.2022

## Direktion

**Mattias Poul Skovhøj**  
direktør

**Mike Samsøe Nedergaard**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Bolio Kerteminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolio Kerteminde ApS for regnskabsåret 03.06.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 10.06.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Allan Dydensborg Madsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34144

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med handel og service af fast ejendom samt enhver beslægtet aktivitet i tilknytning hertil.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Dette er selskabets første regnskabsår. Årets resultat viser et underskud på 94 t.kr.

Selskabets ledelse anser resultatet for værende som forventet.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglen i Selskabslovens §119, og ledelsen forventer at egenkapitalen genetableres ved egen drift i det kommende regnskabsår.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(50.954)</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(43.346)
<b>Årets resultat</b>		<b>(94.300)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(94.300)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(94.300)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.
Investeringsejendomme		3.626.429
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>3.626.429</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.626.429</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>389.921</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>389.921</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.016.350</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>
Virksomhedskapital		42.000
Overført overskud eller underskud		(94.300)
<b>Egenkapital</b>		<b>(52.300)</b>
Anden gæld		4.040.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.040.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.650
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>28.650</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.068.650</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.016.350</b>

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	42.000	0	42.000
Årets resultat	0	(94.300)	(94.300)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>42.000</b>	<b>(94.300)</b>	<b>(52.300)</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	43.346
	<b>43.346</b>

## 2 Materielle aktiver

	<b>Investerings-</b>
	<b>ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
Tilgange	3.626.429
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.626.429</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.626.429</b>

Selskabets investeringsejendomme består af en ejendom beliggende i Kerteminde. Ejendommen er anskaffet i året fra uafhængig part, hvorved det vurderes, at dagsværdien herefter ikke er faldet. Ejendommen forventes udviklet i de kommende år i projektform.

## 3 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>efter 12</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>måneder</b>	<b>2021</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anden gæld	4.040.000	4.040.000
	<b>4.040.000</b>	<b>4.040.000</b>

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ingen sammenligningstal er i årsrapporten.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de

forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.