

*BoCon Ejendomme ApS
Kirkebroen 40
2650 Hvidovre*

CVR-nummer: 42 60 30 58

*ÅRSRAPPORT
16. august 2021 - 31. december 2022*

Penneo dokumentnøgle: A03QG-ZAYML-C518N-BV62Q-W8DP2-X0X0B

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. april 2023

Danni Nørgaard Friis
Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Brøndby - Frederiksberg
Member of IEC - www.iecnet.net

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 16. august 2021 - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 16. august 2021 - 31. december 2022 for BoCon Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 16. august 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17. april 2023

Direktion

Thejs Stenvig

René Nørgaard Friis

Danni Nørgaard Friis

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BoCon Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BoCon Ejendomme ApS for perioden 16. august 2021 - 31. december 2022 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 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 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.

Brøndby, den 17. april 2023

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Troels Vibe Carlsen
Registreret revisor
mne27841

Selskabet BoCon Ejendomme ApS
Kirkebroen 40
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 42 60 30 58
Regnskabsår: 16. august - 31. december

Direktion Thejs Stenvig
René Nørgaard Friis
Danni Nørgaard Friis

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel med fast ejendom, samt drive handel med øvrige aktiver.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende, men er dog i overensstemmelse med forventningerne.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet arbejder fortsat med aktiviteter indenfor ejendomsmarkedet. Det forventes, at selskabet i de kommende år vil give overskud og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

GENERELT

Årsregnskabet for BoCon Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter gevinst og tab ved salg af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

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 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Varebeholdninger**

Kostpris for ejendomme opgøres som anskaffelsespris med tillæg af forbedringer mm.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

16. AUGUST 2021 - 31. DECEMBER 2022

	2021/22 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-79.331
DRIFTSRESULTAT	-79.331
Andre finansielle omkostninger	-32.489
RESULTAT FØR SKAT	-111.820
ÅRETS RESULTAT	-111.820
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-111.820
DISPONERET I ALT	-111.820

AKTIVER

	2022 DKK
Råvarer og hjælpematerialer	1.485.061
Varebeholdninger	1.485.061
Andre tilgodehavender	2.485.192
Tilgodehavender	2.485.192
Likvide beholdninger	22.085
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.992.338
AKTIVER	3.992.338

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022 DKK
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-111.820
EGENKAPITAL	-71.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500
Gæld til kapitalinteressere	900.802
Anden gæld	3.150.856
Kortfristede gældsforpligtelser	4.064.158
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.064.158
PASSIVER	3.992.338

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2022 DKK
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat	-111.820
Overført resultat ultimo	-111.820
EGENKAPITAL	-71.820
Forslag til resultatdisponering	-111.820

NOTER

2022
DKK

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

René Nørgaard Friis

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-390788376422

IP: 212.97.xxx.xxx

2023-04-25 07:02:54 UTC

NEM ID 

Danni Nørgaard Friis

Direktør

Serienummer: b3ef2e3f-dc98-4988-a8a9-464155c54786

IP: 62.199.xxx.xxx

2023-04-27 16:41:11 UTC

Mit  

Thejs Stenvig

Direktør

Serienummer: 4499682f-a094-49db-b8a9-d038ee86b827

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-04-27 18:34:56 UTC

Mit  

Troels Vibe Carlsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-462629101358

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-04-27 18:36:13 UTC

NEM ID 

Danni Nørgaard Friis

Dirigent

Serienummer: b3ef2e3f-dc98-4988-a8a9-464155c54786

IP: 62.199.xxx.xxx

2023-04-27 18:58:44 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: A03QG-ZAYML-C518N-BV62Q-W8DP2-X0X0B

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>