

*BoCon Ejendomme ApS
Kirkebroen 40
2650 Hvidovre*

CVR-nummer: 42 60 30 58

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Penneo dokumentnøgle: M7EQK-VEX7E-W43UG-54E8O-CYQFE-562NX

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25. januar 2024

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for BoCon Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 23. januar 2024

Direktion

Thejs Stenvig

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 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.

Brøndby, den 23. januar 2024

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: 1. januar - 31. december

Direktion Thejs Stenvig
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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. 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 tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for BoCon Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til ejendomsskatter, fællesudgifter mm.

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 posteringer 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 aktivets 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

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2021/22 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	199.940	-80
DRIFTSRESULTAT	199.940	-80
Andre finansielle indtægter	16.037	0
Andre finansielle omkostninger	-20.324	-32
RESULTAT FØR SKAT	195.653	-112
Skat af årets resultat	-19.294	0
ÅRETS RESULTAT	176.359	-112
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	176.359	-112
DISPONERET I ALT	176.359	-112

AKTIVER

	2023 DKK	2022 TDKK
Råvarer og hjælpematerialer	0	1.485
Varebeholdninger	0	1.485
Andre tilgodehavender	0	2.485
Tilgodehavender	0	2.485
Likvide beholdninger	3.803.147	23
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.803.147	3.993
AKTIVER	3.803.147	3.993

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

	2023 DKK	2022 TDKK
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	64.539	-112
EGENKAPITAL	104.539	-72
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	13
Gæld til kapitalinteressere	899.776	901
Selskabsskat	19.294	0
Anden gæld	2.764.538	3.151
Kortfristede gældsforpligtelser	3.698.608	4.065
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.698.608	4.065
PASSIVER	3.803.147	3.993

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

	2023 DKK	2022 TDKK
Virksomhedskapital primo	40.000	40
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40
Overført resultat, primo	-111.820	0
Årets resultat	176.359	-112
Overført resultat ultimo	64.539	-112
EGENKAPITAL	104.539	-72
Forslag til resultatdisponering	176.359	-112

NOTER

- 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Danni Nørgaard Friis

Direktør

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

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-01-25 17:32:53 UTC



Thejs Stenvig

Direktør

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

IP: 87.52.xxx.xxx

2024-01-27 10:58:21 UTC



Troels Vibe Carlsen

Registreret revisor

Serienummer: 748fce43-c6fe-4bdb-84d1-fc06adbbd661

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-01-27 14:26:50 UTC



Danni Nørgaard Friis

Dirigent

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

IP: 62.199.xxx.xxx

2024-01-28 15:15:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: M7EQK-VEX7E-W43UG-54E80-CYQFE-562NX

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**