

# **Billing Properties ApS**

Gammel Kongevej 60  
1850 Frederiksberg C

CVR.nr.: 42 84 18 89

## **ÅRSRAPPORT 2021/2022**

Regnskabsperiode: 11/11 2021 - 30/6 2022

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
18. november 2022

Johan Bangsborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 11/11 2021 - 30/6 2022	9.
Balance pr. 30/6 2022	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Billing Properties ApS  
Gammel Kongevej 60  
1850 Frederiksberg C

CVR.nr.: 42 84 18 89

Regnskabsperiode: 11/11 2021 - 30/6 2022

Stiftelsesdato: 11/11 2021

### Direktion

Johan Bangsborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 11. november 2021 - 30. juni 2022 for Billing Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. november 2021 - 30. juni 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 18. november 2022

### Direktion

.....  
Johan Bangsborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere selskabets faste ejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt resultat i kommende regnskabsår.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin egenkapital. Egenkapitalen udgør pr. 30.06.2022 kr. 2.367. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen via positiv drift over de kommende år.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021/2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### 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 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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Omsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergangen til køber har fundet sted.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## BALANCEN

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme fastsættes, hvis muligt, ud fra handelspriser på tilsvarende ejendomme. Hvis det ikke er muligt, vurderes dagsværdien ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav eller ud fra markedsværdier af tilsvarende ejendomme typisk for ejerlejligheder eller enfamiliehuse.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

### Selskabsskat

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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 11/11 2021 - 30/6 2022

Note		<u>2021/2022</u> (8 mdr.)
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>142.106</b>
1	Personaleomkostninger	0
	Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0
2	Andre finansielle omkostninger	<u>-190.353</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-48.247</b>
3	Skat af årets resultat	<u>10.614</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-37.633</u></b>
	 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
	Overført resultat	<u>-37.633</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>-37.633</u></b>

**Balance pr. 30/6 2022**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>
4 Investeringsejendomme	<u>16.223.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.223.000</u></b>
Andre tilgodehavender, som er anlægsaktiver	110.943
Øvrige finansielle anlægsaktiver	<u>392.924</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>503.867</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>16.726.867</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.211
Udskudt skatteaktiver	<u>10.614</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>13.825</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>64.159</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>77.984</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>16.804.851</u></b>

**Balance pr. 30/6 2022**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-37.633</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.367</u></b>
<b>5</b> Anden langfristet gæld	11.593.918
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>3.768.954</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.362.872</u></b>
<b>5</b> Kortfristet del af langfristet gæld	147.895
Gæld til pengeinstitutter	989.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.645
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	7.096
Periodeafgrænsningsposter	<u>251.716</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.439.612</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>16.802.484</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>16.804.851</u></b>
<b>6</b> Pantsætning og sikkerhedsstillelser	
<b>7</b> Andre tilgodehavender, som er anlægsaktiver	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021/2022

	<u>11/11 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>30/06 2022</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	40.000
Overført resultat	0	0	-37.633	-37.633
	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>-37.633</u>	<u>2.367</u>

## NOTER

### Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2021/2022

0

### Note 3 - Skat

#### **Skat af årets resultat:**

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

2021/2022

0

-10.614

-10.614

### Note 2 - Aktiver der indregnes til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme, beboelse	<u>16.200.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>16.200.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Note 4 - Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme består af en række ejerlejligheder.

Dagsværdien af ejerlejligheder er opgjort på baggrund af markedsværdien uden lejer, da et salg altid gennemføres uden lejer.

Der er ikke brugt en ekstern vurderingsmand i forbindelse med værdiansættelsen,

### Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2021/2022</u>
Realkredit	10.520.408
Boliglån	<u>1.221.405</u>
Gæld i alt	11.741.813
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-147.895</u>
Langfristet gæld	<u>11.593.918</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>10.906.932</u>

## NOTER

### **Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditinstitutter kr. 10.520.408 er der givet pant i ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2022 udgør t.kr. 16.223.

Til sikkerhed for bankens engagement kr. 2.481.406, er der givet pant i ejerlejligheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.22 udgør t.kr. 16.223.

I forbindelse med køb af 6 projektlejligheder, er der stillet garanti for i alt kr. 18.630.000.

### **Note 7 - Andre tilgodehavender, som er anlægsaktiver**

Der er i indeværende år forudbetalt kr. 110.943,75, som vedrører køb af 6 projektlejligheder.