

# Bogart 2022 ApS

Lindegade 6  
4400 Kalundborg

CVR-nr. 43 28 67 30

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2024

---

Allan Nielsen  
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. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Bogart 2022 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Kalundborg, den 28. juni 2024

### Direktion

Allan Nielsen  
direktør

Lars Badike Wöhlk  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Bogart 2022 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Bogart 2022 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisors 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.

Kalundborg, den 28. juni 2024

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Pedersen  
registreret revisor  
mne4471

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bogart 2022 ApS  
Lindegade 6  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 43 28 67 30

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 23. maj 2022

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Allan Nielsen, direktør  
Lars Badike Wöhlk, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje fast ejendom til både erhverv og private lejere og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 152.625, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 7.899.656.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bogart 2022 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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.

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 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til ejendommenes drift

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.841.858</b>	<b>2.023.954</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-950.514</u>	<u>-780.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>891.344</b>	<b>1.243.954</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-78.502</u>	<u>-78.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>812.842</b>	<b>1.165.454</b>
Finansielle indtægter		1.038	0
Finansielle omkostninger		<u>-523.943</u>	<u>-347.865</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>289.937</b>	<b>817.589</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-442.562</u>	<u>-199.904</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-152.625</b></u>	<u><b>617.685</b></u>
Foreslået udbytte		122.000	0
Ekstraordinært udbytte		117.800	0
Overført resultat		<u>-392.425</u>	<u>617.685</u>
		<u><b>-152.625</b></u>	<u><b>617.685</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>24.393.000</u>	<u>25.971.502</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>24.393.000</b></u>	<u><b>25.971.502</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>24.393.000</b></u>	<u><b>25.971.502</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>398.481</b></u>	<u><b>17.643</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>398.481</b></u>	<u><b>17.643</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>24.791.481</b></u>	<u><b>25.989.145</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		7.512.396	7.512.396
Overført resultat		225.260	617.685
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.899.656</u></b>	<b><u>8.170.081</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		2.504.920	2.078.968
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.504.920</u></b>	<b><u>2.078.968</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.738.500	14.172.178
Deposita		664.120	507.544
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>13.402.620</u></b>	<b><u>14.679.722</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	515.000	569.754
Banker		0	95
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.999	38.633
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		62.191	138.239
Selskabsskat		16.610	157.696
Skyldige moms og afgifter		51.887	70.230
Anden gæld		274.598	85.727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>984.285</u></b>	<b><u>1.060.374</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>14.386.905</u></b>	<b><u>15.740.096</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>24.791.481</u></b>	<b><u>25.989.145</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk-</u> <u>somheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs</u> <u>ved emission</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	7.512.396	617.685	0	8.170.081
Årets resultat	0	0	-392.425	122.000	-270.425
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>7.512.396</b>	<b>225.260</b>	<b>122.000</b>	<b>7.899.656</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	948.242	780.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.272</u>	<u>0</u>
	<b><u>950.514</u></b>	<b><u>780.000</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	16.610	157.696
Årets udskudte skat	<u>425.952</u>	<u>42.208</u>
	<b><u>442.562</u></b>	<b><u>199.904</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.741.932	13.253.500	515.000	10.560.000
Deposita	<u>507.544</u>	<u>664.120</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>15.249.476</u></b>	<b><u>13.917.620</u></b>	<b><u>515.000</u></b>	<b><u>10.560.000</u></b>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.253, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 24.393.

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.

## Jørgen Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Asger Pedersen

Revisor

ID: 1fd5b5c2-3a7e-40a6-b41d-419ead1a1255

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 19:23:09

Underskrevet med MitID



## Lars Wølhk

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Badike Wølhk

Direktør

ID: d295fa9a-6f37-41fb-b5cf-abb1f5565fce

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2024 kl.: 05:16:25

Underskrevet med MitID



## Allan Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Nielsen

Direktør

ID: 317741aa-eef6-445c-afd8-6e0f8eca2eec

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 09:48:03

Underskrevet med MitID



## Allan Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Nielsen

Dirigent

ID: 317741aa-eef6-445c-afd8-6e0f8eca2eec

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 09:48:03

Underskrevet med MitID



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).

This document has esignatur Agreement-ID: 48bbf77TySph251912317