

---

# ***BHA Udlejningsejendomme ApS***

Skolestien 13, 3250 Gilleleje

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 43 36 10 74

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 28/6 2023

Benni Holst Andersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BHA Udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 28. juni 2023

**Direktion**

Benni Holst Andersen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BHA Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BHA Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 vedrørende 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.

Hillerød, den 28. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Michael Krath

statsautoriseret revisor

mne34155

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** BHA Udlejningsejendomme ApS  
Skolestien 13  
3250 Gilleleje  
CVR-nr: 43 36 10 74  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 1. januar 2022  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Gribskov

**Direktion** Benni Holst Andersen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.050.857</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-420.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>630.857</b>
Finansielle omkostninger	3	-53.475
<b>Resultat før skat</b>		<b>577.382</b>
Skat af årets resultat	4	-182.804
<b>Årets resultat</b>		<b>394.578</b>

## Resultatdisponering

	2022 DKK
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	394.578
	<b>394.578</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2022</u> DKK
Grunde og bygninger		23.630.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>23.630.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>23.630.000</u>
Andre tilgodehavender		22.518
<b>Tilgodehavender</b>		<u>22.518</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>22.518</u>
<b>Aktiver</b>		<u>23.652.518</u>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022
		DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		8.921.148
<b>Egenkapital</b>		<b>8.961.148</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.423.422
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.423.422</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.079.029
Deposita		557.082
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>5.636.111</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	298.668
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.136.362
Selskabsskat		165.022
Anden gæld		31.785
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.631.837</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.267.948</b>
<b>Passiver</b>		<b>23.652.518</b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	0	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	8.526.570	0	8.566.570
Årets resultat	0	0	394.578	394.578
Overført fra overkurs ved emission	0	-8.526.570	8.526.570	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>8.921.148</b>	<b>8.961.148</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

2022

DKK

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

420.000

**420.000**

2022

DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

53.475

**53.475**

2022

DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

165.022

Årets udskudte skat

17.782

**182.804**

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	18.150.000
Tilgang i årets løb	5.900.000
Kostpris 31. december	<u>24.050.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	420.000
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>420.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>23.630.000</u></b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2022
	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	3.859.536
Mellem 1 og 5 år	1.219.493
Langfristet del	5.079.029
Inden for 1 år	298.668
	<u>5.377.697</u>
<b>Deposita</b>	
Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	557.082
Langfristet del	557.082
Inden for 1 år	0
Øvrige deposita	0
Kortfristet del	0
	<u>557.082</u>

# Noter til årsregnskabet

2022

DKK

## 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

23.630.000

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BHA Udlejningsejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### 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 tilbageførsler 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Nettoomsætning indregnes ud fra lejeperioden, hvor lejemålet har fundet sted.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

# Noter til årsregnskabet

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

48 %

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

## Noter til årsregnskabet

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.