
BHA Udlejningsejendomme ApS

Skolestien 13, 3250 Gilleleje

Årsrapport for
1. maj 2023 - 30. april 2024

CVR-nr. 43 36 10 74

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 2/10 2024

Benni Holst Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april | 4 |
| Balance 30. april | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter til årsregnskabet | 8 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 2. oktober 2024

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. maj 2023 - 30. april 2024 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 2. oktober 2024

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. maj 2023 - 30. april 2024
Stiftet: 1. januar 2022
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Gribskov

Direktion Benni Holst Andersen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. maj 2023 - 30. april 2024

| | Note | 2023/24 | 2023 |
|---|------|-------------------|------------------|
| | | DKK 12 måneder | DKK 4 måneder |
| Bruttofortjeneste | | 1.221.895 | 197.954 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3 | -500.000 | -166.667 |
| Resultat før finansielle poster | | 721.895 | 31.287 |
| Finansielle indtægter | 4 | 292 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 5 | -199.658 | -30.616 |
| Resultat før skat | | 522.529 | 671 |
| Skat af årets resultat | 6 | -117.236 | -134 |
| Årets resultat | | 405.293 | 537 |

Resultatdisponering

| | 2023/24 | 2023 |
|--|----------------|------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 110.000 | 100.000 |
| Overført resultat | 295.293 | -99.463 |
| | 405.293 | 537 |

Balance 30. april 2024

Aktiver

| | Note | 2023/24 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | | 22.963.333 | 23.463.333 |
| Materielle anlægsaktiver | 7 | 22.963.333 | 23.463.333 |
| Anlægsaktiver | | 22.963.333 | 23.463.333 |
| Andre tilgodehavender | | 16.368 | 62.663 |
| Tilgodehavender | | 16.368 | 62.663 |
| Likvide beholdninger | | 15.324 | 4.975 |
| Omsætningsaktiver | | 31.692 | 67.638 |
| Aktiver | | 22.995.025 | 23.530.971 |

Balance 30. april 2024

Passiver

| | Note | 2023/24 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 9.116.978 | 8.821.685 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 110.000 | 100.000 |
| Egenkapital | | 9.266.978 | 8.961.685 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.343.276 | 2.404.372 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.343.276 | 2.404.372 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.980.198 | 5.005.220 |
| Kreditinstitutter | | 1.534.998 | 0 |
| Selskabsskat | | 118.992 | 0 |
| Deposita | | 546.282 | 617.771 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 6.180.470 | 5.622.991 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 8 | 368.340 | 297.981 |
| Kreditinstitutter | 8 | 527.804 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 79.701 | 34.000 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 4.135.364 | 5.921.473 |
| Selskabsskat | | 18.524 | 184.206 |
| Anden gæld | | 74.568 | 79.140 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 25.123 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.204.301 | 6.541.923 |
| Gældsforpligtelser | | 11.384.771 | 12.164.914 |
| Passiver | | 22.995.025 | 23.530.971 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Medarbejderforhold | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 9 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|------------------------------|----------------------|----------------------|--|------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. maj | 40.000 | 8.821.685 | 100.000 | 8.961.685 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -100.000 | -100.000 |
| Årets resultat | 0 | 295.293 | 110.000 | 405.293 |
| Egenkapital 30. april | 40.000 | 9.116.978 | 110.000 | 9.266.978 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

| 2023/24 | 2023 |
|---------|------|
| 0 | 0 |

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

| 2023/24 DKK 12 måneder | 2023 DKK 4 måneder |
|------------------------------|--------------------------|
| 500.000 | 166.667 |
| 500.000 | 166.667 |

4. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

| 2023/24 DKK 12 måneder | 2023 DKK 4 måneder |
|------------------------------|--------------------------|
| 292 | 0 |
| 292 | 0 |

5. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

| 2023/24 DKK 12 måneder | 2023 DKK 4 måneder |
|------------------------------|--------------------------|
| 199.658 | 30.616 |
| 199.658 | 30.616 |

Noter til årsregnskabet

| | 2023/24 | 2023 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| | DKK 12 måneder | DKK 4 måneder |
| 6. Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 178.332 | 19.184 |
| Årets udskudte skat | -61.096 | -19.050 |
| | <u>117.236</u> | <u>134</u> |

7. Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | |
|--|--------------------------|------|
| | DKK | |
| Kostpris 1. maj | 24.050.000 | |
| Kostpris 30. april | <u>24.050.000</u> | |
| Ned- og afskrivninger 1. maj | 586.667 | |
| Årets afskrivninger | 500.000 | |
| Ned- og afskrivninger 30. april | <u>1.086.667</u> | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april | <u>22.963.333</u> | |
| | 2023/24 | 2023 |
| | DKK | DKK |

8. 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:

Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|------------------|------------------|------------------|
| Efter 5 år | 2.506.838 | 3.813.295 |
| Mellem 1 og 5 år | 1.473.360 | 1.191.925 |
| Langfristet del | 3.980.198 | 5.005.220 |
| Inden for 1 år | 368.340 | 297.981 |
| | <u>4.348.538</u> | <u>5.303.201</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2023/24 | 2023 |
|--|------------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 8. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Kreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 814.998 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 720.000 | 0 |
| Langfristet del | 1.534.998 | 0 |
| Inden for 1 år | 180.000 | 0 |
| Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter | 347.804 | 0 |
| | 2.062.802 | 0 |
| Selskabsskat | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 118.992 | 0 |
| Langfristet del | 118.992 | 0 |
| Inden for 1 år | 18.524 | 184.206 |
| | 137.516 | 184.206 |
| Deposita | | |
| Efter 5 år | 0 | 0 |
| Mellem 1 og 5 år | 546.282 | 617.771 |
| Langfristet del | 546.282 | 617.771 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 546.282 | 617.771 |
| | 2023/24 | 2023 |
| | DKK | DKK |
| 9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 22.963.333 | 23.463.333 |

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BHA Udlejningsejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Forklaring af manglende sammenlignelighed

Selskabet ændrede sidste år regnskabsperiode, hvorfor sammenligningsåret udgøres af en periode på 4 måneder.

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.

Bruttofortjeneste

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.

Noter til årsregnskabet

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.

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:

| | |
|---------------------|------|
| Grunde og bygninger | 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

Noter til årsregnskabet

Aktuelle skatteforpligtelser 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 og lån hos kreditinstitutter, 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.