
BHA Udlejningsejendomme ApS

Skolestien 13, 3250 Gilleleje

Årsrapport for
1. januar 2023 - 30. april 2023

CVR-nr. 43 36 10 74

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 26/10 2023

Benni Holst Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 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. januar - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 26. oktober 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 - 30. april 2023 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 26. oktober 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 - 30. april Stiftet: 1. januar 2022 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Gribskov
Direktion	Benni Holst Andersen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. januar - 30. april

	Note	2023	2022
		DKK 4 måneder	DKK 12 måneder
Bruttofortjeneste		197.954	1.050.857
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-166.667	-420.000
Resultat før finansielle poster		31.287	630.857
Finansielle omkostninger	3	-30.616	-53.475
Resultat før skat		671	577.382
Skat af årets resultat	4	-134	-182.804
Årets resultat		537	394.578

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	-99.463	394.578
	537	394.578

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		23.463.333	23.630.000
Materielle anlægsaktiver	5	23.463.333	23.630.000
Anlægsaktiver		23.463.333	23.630.000
Andre tilgodehavender		62.663	22.518
Tilgodehavender		62.663	22.518
Likvide beholdninger		4.975	0
Omsætningsaktiver		67.638	22.518
Aktiver		23.530.971	23.652.518

Balance 30. april

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		8.821.685	8.921.148
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Egenkapital		8.961.685	8.961.148
Hensættelse til udskudt skat		2.404.372	2.423.422
Hensatte forpligtelser		2.404.372	2.423.422
Gæld til realkreditinstitutter		5.005.220	5.079.029
Deposita		617.771	557.082
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.622.991	5.636.111
Gæld til realkreditinstitutter	6	297.981	298.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.921.473	6.136.362
Selskabsskat		184.206	165.022
Anden gæld		79.140	31.785
Periodeafgrænsningsposter		25.123	0
Kortfristede gældsforpligtelser		6.541.923	6.631.837
Gældsforpligtelser		12.164.914	12.267.948
Passiver		23.530.971	23.652.518
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	8.921.148	0	8.961.148
Årets resultat	0	-99.463	100.000	537
Egenkapital 30. april	40.000	8.821.685	100.000	8.961.685

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

166.667	420.000
<u>166.667</u>	<u>420.000</u>

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

30.616	53.475
<u>30.616</u>	<u>53.475</u>

<u>2023</u>	<u>2022</u>
DKK	DKK

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

19.184

165.022

Årets udskudte skat

-19.050

17.782

134

182.804

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	24.050.000
Kostpris 30. april	24.050.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	420.000
Årets afskrivninger	166.667
Ned- og afskrivninger 30. april	586.667
Regnskabsmæssig værdi 30. april	23.463.333

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:

	2023	2022
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.813.295	3.859.536
Mellem 1 og 5 år	1.191.925	1.219.493
Langfristet del	5.005.220	5.079.029
Inden for 1 år	297.981	298.668
	5.303.201	5.377.697
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	617.771	557.082
Langfristet del	617.771	557.082
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	0	0
Kortfristet del	0	0
	617.771	557.082

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	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	23.463.333	23.630.000

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BHA Udlejningsejendomme ApS for 2023 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 er aflagt i DKK.

Forklaring af manglende sammenlignelighed

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.

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.

Noter til årsregnskabet

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, 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 renteomkostning 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.