



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Borups Allé 3
9690 Fjerritslev
T +45 96 50 02 00

CVR nr. 25 49 21 45

fjerritslev@rsm.dk
www.rsm.dk

Bolwigsvej 1 ApS

Håndværkervej 11, 9690 Fjerritlev

CVR-nr. 43 61 37 58

Årsrapport

31. oktober 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2024.

Francois Jacques Marcel Grimal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 31. oktober 2022 - 31. december 2023 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023 for Bolwigsvej 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 4. april 2024

Direktion

Henrik Krogh Holm

Bestyrelse

Francois Jacques Marcel Grimal
formand

Mogens Christensen

Henrik Krogh Holm

Morten Oddershede Hedemann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bolwigsvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolwigsvej 1 ApS for regnskabsåret 31. oktober 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 om 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.

Fjerritslev, den 4. april 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup

statsautoriseret revisor
mne35457

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Bolwigsvej 1 ApS Håndværkervej 11 9690 Fjerritlev |
| | CVR-nr.: 43 61 37 58 |
| | Regnskabsår: 31. oktober 2022 - 31. december 2023 1. regnskabsår |
| Bestyrelse | Francois Jacques Marcel Grimal, formand Mogens Christensen Henrik Krogh Holm Morten Oddershede Hedemann |
| Direktion | Henrik Krogh Holm |
| Revisor | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har til formål at opføre erhvervsejendomme med henblik på efterfølgende udleje af samme

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 172.696 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -216 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og forventet som følge af der er tale om et opstartsår.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 31/10 2022 - 31/12 2023 |
|---|----------------------------|
| Bruttofortjeneste | 172.696 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -49.151 |
| Driftsresultat | 123.545 |
| Andre finansielle indtægter | 126 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -123.556 |
| Resultat før skat | 115 |
| Skat af årets resultat | -331 |
| Årets resultat | -216 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | -216 |
| Disponeret i alt | -216 |

Balance

| Aktiver | 31/12 2023 |
|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u></u> |
| Anlægsaktiver | |
| 1 Grunde og bygninger | <u>5.461.476</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.461.476</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.461.476</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Likvide beholdninger | <u>465.762</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>465.762</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.927.238</u> |

Balance

| <u>Note</u> | <u>31/12 2023</u> |
|--|-----------------------------|
| Passiver | |
| Egenkapital | |
| Anpartskapital | 40.000 |
| Overført resultat | -216 |
| Egenkapital i alt | <u>39.784</u> |
| Hensatte forpligtelser | |
| Hensættelser til udskudt skat | 331 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>331</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.254.967 |
| Deposita | 201.150 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 1.895.576 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>5.351.693</u> |
| 2 Kortfristet del af langfristet gæld | 500.668 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 21.000 |
| Anden gæld | 13.762 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>535.430</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>5.887.123</u> |
| Passiver i alt | <u>5.927.238</u> |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |
| 4 Eventualposter | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapital 31. oktober 2022 | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-216</u> | <u>-216</u> |
| | <u>40.000</u> | <u>-216</u> | <u>39.784</u> |

Noter

| | 31/12 2023 |
|--|------------------|
| 1. Grunde og bygninger | |
| Tilgang i årets løb | 5.510.627 |
| Kostpris 31. december 2023 | 5.510.627 |
| Årets afskrivninger | -49.151 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023 | -49.151 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 | 5.461.476 |
| | |
| Renteomkostninger indgår i årets tilgang med | 103.582 |

2. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 31/12 2023 | Restgæld efter 5 år |
|---------------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.355.635 | 100.668 | 3.254.967 | 2.795.523 |
| Deposita | 201.150 | 0 | 201.150 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.295.576 | 400.000 | 1.895.576 | 0 |
| | 5.852.361 | 500.668 | 5.351.693 | 2.795.523 |

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.356 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.461 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolwigsvej 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, eksterne omkostninger samt andre lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 30 % |

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.