

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00
www.grantthornton.dk

Boligudlejning Østjylland ApS

Krsittrupvej 44, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 43 69 00 43

Årsrapport

6. december 2022 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. april 2024.

Jeppe Støckler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 6. december 2022 - 31. december 2023 for Boligudlejning Østjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 6. december 2022 - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 10. marts 2024

Direktion

Jeppe Støckler

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Boligudlejning Østjylland ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligudlejning Østjylland ApS for regnskabsåret 6. december 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisoreres 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.

Randers, den 10. marts 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Thomas Hedegaard

statsautoriseret revisor
mne34336

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boligudlejning Østjylland ApS
Krsittrupvej 44
8960 Randers SØ

CVR-nr.: 43 69 00 43

Regnskabsår: 6. december - 31. december

Direktion

Jeppe Støckler

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 3
8960 Randers SØ

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udleje af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -28.510 Det ordinære resultat efter skat udgør -60.927 Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift og udvikling, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne indfri forpligtelserne i takt med deres forfald.

J. STØCKLER HOLDING ApS og Michael Meisner Holding ApS har givet tilsagn om, at understøtte selskabets fortsatte drift og udvikling indtil 31. december 2024. Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens §119. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres via fremtidig indtjening.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	6/12 2022 - 31/12 2023
Bruttotab	-28.510
Andre finansielle indtægter	<u>-32.417</u>
Resultat før skat	-60.927
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-60.927</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-60.927</u>
Disponeret i alt	<u>-60.927</u>

Balance

Aktiver	31/12 2023
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>899.392</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>899.392</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>899.392</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>10.849</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.849</u>
Aktiver i alt	<u>910.241</u>

Balance

Passiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-60.927
Egenkapital i alt	-20.927
Gældsforpligtelser	
Anden gæld	884.887
Langfristede gældsforpligtelser i alt	884.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.281
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	46.281
Gældsforpligtelser i alt	931.168
Passiver i alt	910.241

1 Usikkerhed om going concern

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 6. december 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-60.927	-60.927
	40.000	-60.927	-20.927

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift og udvikling, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne indfri forpligtelserne i takt med deres forfald.

J. STØCKLER HOLDING ApS og Michael Meisner Holding ApS har givet tilsagn om, at understøtte selskabets fortsatte drift og udvikling indtil 31. december 2024. Ledelsen har derfor aflagt årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens §119. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres via fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligudlejning Østjylland 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.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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