

Boldts Bolig ApS

Lavgade 4, st. th., 6100 Haderslev

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 31 09 01 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2025.

Claus Sohl Boldt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|--|
| 1 | Ledespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet |

Selskabsoplysninger

- | | |
|---|---------------------|
| 4 | Selskabsoplysninger |
|---|---------------------|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Resultatopgørelse |
| 6 | Balance |
| 8 | Egenkapitalopgørelse |
| 9 | Noter |
| 11 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Boldts Bolig 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13. maj 2025

Direktion

Claus Sohl Boldt

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Boldts Bolig ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Boldts Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Kolding, den 13. maj 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boldts Bolig ApS
Lavgade 4, st. th.
6100 Haderslev

CVR-nr.: 31 09 01 64
Stiftet: 13. december 2007
Hjemsted: Haderslev
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
17. regnskabsår

Direktion

Claus Sohl Boldt

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 2
6000 Kolding

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	876.709	708.359
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.816	-103.809
Driftsresultat	769.893	604.550
Andre finansielle indtægter	475	6.456
2 Øvrige finansielle omkostninger	-374.579	-278.221
Resultat før skat	395.789	332.785
Skat af årets resultat	-87.151	-72.785
Årets resultat	308.638	260.000
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	308.638	260.000
Disponeret i alt	308.638	260.000

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	11.989.122	11.789.869
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.326	48.743
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.032.448</u>	<u>11.838.612</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.032.448</u>	<u>11.838.612</u>
Omsætningsaktiver			
	Udsudte skatteaktiver	0	1.000
	Andre tilgodehavender	41.567	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>13.593</u>	<u>17.144</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>55.160</u>	<u>18.144</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.939</u>	<u>19.884</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>70.099</u>	<u>38.028</u>
	Aktiver i alt	<u>12.102.547</u>	<u>11.876.640</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.610.472	3.301.834
Egenkapital i alt	3.735.472	3.426.834
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	17.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	17.000	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.884.501	6.180.832
Kreditinstitutter i øvrigt	95.410	139.816
Deposita	193.800	192.900
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	986.063	985.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.159.774	7.498.548
5 Kortfristet del af langfristet gæld	340.340	310.438
Gæld til pengeinstitutter	108.073	19.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser	139.948	0
Selskabsskat	33.166	21.285
Anden gæld	553.869	579.955
Periodeafgrænsningsposter	14.905	19.868
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.190.301	951.258
Gældsforpligtelser i alt	8.350.075	8.449.806
Passiver i alt	12.102.547	11.876.640

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.041.834	3.166.834
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>260.000</u>	<u>260.000</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	3.301.834	3.426.834
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>308.638</u>	<u>308.638</u>
	<u>125.000</u>	<u>3.610.472</u>	<u>3.735.472</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med besiddelse af og udlejning af fast ejendom, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

	2024	2023
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	374.579	278.221
	374.579	278.221

	31/12 2024	31/12 2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	12.663.592	12.278.114
Tilgang i årets løb	300.652	385.478
Kostpris ultimo	12.964.244	12.663.592
Af- og nedskrivninger primo	-873.723	-775.331
Årets afskrivninger	-101.399	-98.392
Af- og nedskrivninger ultimo	-975.122	-873.723
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.989.122	11.789.869

4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	153.330	153.330
Kostpris ultimo	153.330	153.330
Af- og nedskrivninger primo	-104.587	-99.170
Årets afskrivninger	-5.417	-5.417
Af- og nedskrivninger ultimo	-110.004	-104.587
Regnskabsmæssig værdi ultimo	43.326	48.743

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	6.180.434	295.933	5.884.501
Kreditinstitutter i øvrigt	139.817	44.407	95.410
Deposita	193.800	0	193.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	986.063	0	986.063
	7.500.114	340.340	7.159.774

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 4.716 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.180 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 11.989 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boldts Bolig 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.