



Boll ApS

Rigensgade 9
1316 København K
CVR-nr. 42937681

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.09.2024

Morten Boll
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023/24	8
Balance pr. 30.06.2024	9
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boll ApS
Rigensgade 9
1316 København K

CVR-nr.: 42937681
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Direktion

Morten Mølgaard Boll, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for Boll ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25.09.2024

Direktion

Morten Mølgaard Boll
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boll ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boll ApS for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere

krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25.09.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Thomas Frommelt Hertz

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne31543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde byggerådgivning og byggestyring samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 285 t.kr. Selskabet har en aktivmasse på 18.754 t.kr. og en egenkapital på 991 t.kr.

Der gøres opmærksom på, at selskabet har ændret regnskabsår sidste år, hvorfor indeværende regnskabsår udgøres af periode på 12 måneder, mens sammenligningsåret består af 8 måneder.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet til 13.011 t.kr. er et tilgodehavende hos kapitalselskab hvis aktivitet er ejerskab af en udviklingsejendom og drift af et hotel. Værdiansættelsen af udviklingsejendommen, hvor realiseringen af det endelige projekt er afhængig af flere myndighedsgodkendelser, er forbundet med væsentlig usikkerhed. Udfaldet af disse godkendelser forventes tidligst at foreligge ultimo 2025 og er behæftet med usikkerhed. Som følge heraf, og som følge af at markedet for udviklingenejendomme fortsat i 2024 er præget af stor illikviditet, er værdien af selskabets tilgodehavende forbundet med en ikke ubetydelig risiko for store udsving. Selskabets ledelse har i medfør heraf og med udgangspunkt i situationen i markedet valgt at opretholde den indregnede værdi, der dog kan være forbundet med stor usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		447.106	498.466
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		253.416	80.728
Andre finansielle indtægter	1	6.354	0
Andre finansielle omkostninger	2	(333.544)	(170.564)
Resultat før skat		373.332	408.630
Skat af årets resultat	3	(88.796)	(90.441)
Årets resultat		284.536	318.189
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		800.000	0
Overført resultat		(515.464)	318.189
Resultatdisponering		284.536	318.189

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.616	24.616
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.766.785	0
Finansielle aktiver	4	4.791.401	24.616
Anlægsaktiver		4.791.401	24.616
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		157.176	156.248
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	13.011.465	12.598.050
Andre tilgodehavender		517	0
Tilgodehavender		13.169.158	12.754.298
Likvide beholdninger		793.366	801.250
Omsætningsaktiver		13.962.524	13.555.548
Aktiver		18.753.925	13.580.164

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		151.421	666.886
Forslag til udbytte for regnskabsåret		800.000	0
Egenkapital		991.421	706.886
Gæld til associerede virksomheder		17.529.785	12.632.000
Skyldig skat		60.412	84.938
Langfristede gældsforpligtelser	6	17.590.197	12.716.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.928	20.000
Skyldig skat		90.441	105.003
Anden gæld		60.938	31.337
Kortfristede gældsforpligtelser		172.307	156.340
Gældsforpligtelser		17.762.504	12.873.278
Passiver		18.753.925	13.580.164

Personaleforhold

7

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	666.885	0	706.885
Årets resultat	0	(515.464)	800.000	284.536
Egenkapital ultimo	40.000	151.421	800.000	991.421

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Renteindtægter i øvrigt	6.354	0
	6.354	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	331.000	167.000
Renteomkostninger i øvrigt	2.544	3.564
	333.544	170.564

3 Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktuel skat	84.412	90.441
Regulering vedrørende tidligere år	4.384	0
	88.796	90.441

4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	24.616	0
Tilgange	0	4.766.785
Kostpris ultimo	24.616	4.766.785
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.616	4.766.785

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Projekt Vedbæk ApS	København	ApS	61,54

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
K/S Køge	København	K/S	10,00	72.025.581	12.950.445
Komplementarselskabet Køge ApS	København	ApS	10,00	173.028	5.176

5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnet til 13.011 t.kr. er et tilgodehavende hos kapitalselskab hvis aktivitet er ejerskab af en udviklingsejendom og drift af et hotel. Værdiansættelsen af udviklingsejendommen, hvor realiseringen af det endelige projekt er afhængig af flere myndighedsgodkendelser, er forbundet med væsentlig usikkerhed. Udfaldet af disse godkendelser forventes tidligst at foreligge ultimo 2025 og er behæftet med usikkerhed. Som følge heraf, og som følge af at markedet for udviklingsejendomme fortsat i 2024 er præget af stor illikviditet, er værdien af selskabets tilgodehavende forbundet med en ikke ubetydelig risiko for store udsving. Selskabets ledelse har i medfør heraf og med udgangspunkt i situationen i markedet valgt at opretholde den indregnede værdi, der dog kan være forbundet med stor usikkerhed.

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.
Gæld til associerede virksomheder	17.529.785
Skyldig skat	60.412
	17.590.197

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Manglende sammenlignelighed

Indeværende regnskabsår omfatter en periode på 12 måneder, mod 8 måneder i sidste regnskabsår.

Ændringen henføres til i året ændret regnskabsperiode. Sammenligningstal vil derfor ikke være direkte sammenlignelige.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder salgsfremmende omkostninger, administrationsomkostninger mv.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til associerede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.