

Bo-Hus Holding ApS

Herningvej 40
4800 Nykøbing F

CVR-nummer 28986513

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2025

Bo Dennis Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Bo-Hus Holding ApS
Herningvej 40
4800 Nykøbing F

Hjemstedskommune:	Guldborgsund
CVR-nummer:	28986513
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Bo Dennis Jørgensen

Revisor

Kamper Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Bo-Hus Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet 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 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., 12. juni 2025

Direktionen:

Bo Dennis Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Bo-Hus Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bo-Hus Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing F, 12. juni 2025

Kamper Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Peter Kamper
Registreret revisor
mne28697

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at have bestemmende indflydelse i datterselskabet BO-HUS ApS samt handel, investering, udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets drift er afhængig af, at selskabet ikke bliver mødt med krav om indfrielse af væsentlige kredit- og garantiforpligtelser i tilknyttet virksomhed, der er under konkursbehandling.

Ledelsen vurderer det som realistisk, at der opnås aftale med långivere og garantistillere vedrørende den tilknyttede virksomheds kreditfaciliteter og garantistillelser således, at selskabet ikke bliver mødt med krav om indfrielse heraf.

Ledelsen anser det for realistisk og aflægger på denne baggrund årsregnskabet efter going concern princippet.

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-219.660	492
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-246.643	-260
	Resultat før finansielle poster	-466.303	232
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-473.201	182
1	Finansielle indtægter	309.376	292
	Finansielle omkostninger	-79.874	-76
	Resultat før skat	-710.001	629
2	Skat af årets resultat	252.390	-169
	Årets resultat	-457.611	459
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-457.611	459
	Resultatdisponering i alt	-457.611	459

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	6.383.044	6.589
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	89.692	131
	Materielle anlægsaktiver	6.472.735	6.719
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.018.192	1.491
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	633.962	634
	Finansielle anlægsaktiver	1.652.154	2.125
	Anlægsaktiver i alt	8.124.889	8.845
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.018.188	1.491
	Tilgodehavende skat	301.000	293
	Andre tilgodehavender	64.704	61
	Periodeafgrænsningsposter	10.422	8
	Tilgodehavender	1.394.314	1.853
	Likvide beholdninger	198.487	74
	Omsætningsaktiver i alt	1.592.802	1.928
	Aktiver i alt	9.717.691	10.772

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	5.206.032	5.664
	Egenkapital i alt	5.331.032	5.789
	Hensættelser til udskudt skat	0	308
	Hensatte forpligtelser	0	308
	Gæld til realkreditinstitutter	3.748.198	3.990
	Langfristede gældsforpligtelser	3.748.198	3.990
	Gæld til realkreditinstitutter	243.539	242
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	55.863	57
	Anden gæld	339.059	387
	Kortfristede gældsforpligtelser	638.461	686
	Gældsforpligtelser i alt	4.386.659	4.676
	Passiver i alt	9.717.691	10.772
5	Usikkerhed ved fortsat drift		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	125	5.664	5.789
Årets resultat	0	-458	-458
Egenkapital ultimo	125	5.206	5.331

Noter		
	2024 DKK	2023 1.000 DKK
1	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	298.535 291
	Andre finansielle indtægter	10.841 1
	Finansielle indtægter i alt	309.376 292
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	55.863 57
	Regulering af udskudt skat	-308.253 0
	Regulering af tidl. års skat	0 113
	Skat af årets resultat i alt	-252.390 169
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
	Kostpris 1. januar	2.905.719 2.906
	Kostpris 31. december	2.905.719 2.906
	Værdireguleringer 1. januar	-1.414.326 -1.596
	Årets resultatandel	-473.201 182
	Værdireguleringer 31. december	-1.887.527 -1.414
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1.018.192 1.491
	Navn	Hjemsted Ejerandel
	Bo-Hus Invest ApS	Guldborgsund 100%
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	
	Kostpris 1. januar	633.962 634
	Kostpris 31. december	633.962 634
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	633.962 634
5	Usikkerhed ved fortsat drift	
	Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og eventuelt udvides såfremt selskabet vil blive mødt med krav om indfrielse af kredit- og garantifaciliteter i tilknyttet virksomhed, der er taget under konkursbehandling.	

	2024	2023
Noter	DKK	1.000 DKK

Det er ledelsens vurdering, at de kan opretholde nuværende kreditfaciliteter og at selskabet ikke vil blive mødt med krav om indfrielse af væsentlige kredit- og garantifaciliteter i tilknyttet virksomhed, der er under konkursbehandling.

Det er på den på baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfacilitet til rådighed for at fortsætte driften som going concern i 2025.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitutter. Tilknytte Virksomheds gæld udgør pr. 31. december 2024 TDKK 35.275.

Selskabet er sambeskattet med koncernens selskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i årsrapporten.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstituts mellemværende med tilknyttet virksomhed, er der afgivet pant i aktier nom. TDKK 438 i Byggeselskabet af 30.06.2004 A/S.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.023, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 6.383.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.300, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 6.383.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	DKK 650.000

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.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabs-

Anvendt regnskabspraksis

mæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bo Dennis Jørgensen

Direktør

Serienummer: a9d1bffb-f659-4701-810a-4327e2684b1c

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-06-12 07:26:53 UTC



Peter Kamper

Registreret revisor

Serienummer: 9a9ddc2e-0ee1-412d-a1c9-b2f55d3e0f15

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-06-12 07:37:13 UTC



Bo Dennis Jørgensen

Dirigent

Serienummer: a9d1bffb-f659-4701-810a-4327e2684b1c

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-06-12 09:16:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.