

Biosa Ejendomme ApS

Sonnerupvej 41, 3300 Frederiksværk

Årsrapport for 2022/23

CVR-nr. 43 32 41 52

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7. december 2023

dirigent: Eli Dollerup Nielsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Resultatopgørelse 13. juni - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. juni 2022 - 30. juni 2023 for Biosa Ejendomme 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. juni 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 7. december 2023

Direktion

Eli Dollerup Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Biosa Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Biosa Ejendomme ApS for regnskabsåret 13. juni 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 7. december 2023

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27872

Selskabsoplysninger

Selskabet

Biosa Ejendomme ApS
Sonnerupvej 41
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 43 32 41 52

Regnskabsperiode: 13. juni 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Eli Dollerup Nielsen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 13. juni - 30. juni

	Note	2022/2023 kr.
Bruttofortjeneste		288.180
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-133.332
Resultat før finansielle poster		154.848
Finansielle indtægter		2.657
Finansielle omkostninger	1	-286.547
Resultat før skat		-129.042
Skat af årets resultat	2	28.011
Årets resultat		-101.031
Overført resultat		-101.031
		-101.031

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		3.952.628
Materielle anlægsaktiver		3.952.628
Anlægsaktiver i alt		3.952.628
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.170
Andre tilgodehavender		33.660
Udskudt skatteaktiv		28.011
Periodeafgrænsningsposter		6.946
Tilgodehavender		71.787
Likvide beholdninger		80.855
Omsætningsaktiver i alt		152.642
Aktiver i alt		4.105.270

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-101.031
Egenkapital		-61.031
Andre kreditinstitutter		3.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.058.460
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.058.460
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.139
Anden gæld		101.702
Kortfristede gældsforpligtelser		107.841
Gældsforpligtelser i alt		4.166.301
Passiver i alt		4.105.270

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Kontant indskudt ved stiftelse 13. juni 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-101.031	-101.031
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	-101.031	-61.031

Noter

		2022/2023			
		kr.			
1	Finansielle omkostninger				
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	42.400			
	Andre finansielle omkostninger	244.147			
		286.547			
2	Skat af årets resultat				
	Årets aktuelle skat	-34.634			
	Årets udskudte skat	6.623			
		-28.011			
3	Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld 13. juni 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
	Andre kreditinstitutter	0	3.000.000	0	1.126.788
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.058.460	0	1.058.460
	0	4.058.460	0	2.185.248	
4	Eventualforpligtelser				

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 12 pr. 30. juni 2023. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Noter

2022/23

kr.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser over for moderselskabet og tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter t.kr. 3.000 er der givet pant i bygninger med nom. 3.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. december 2023 udgør t.kr. 3.953.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Biosa Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og omkostninger vedr. denne.

Nettoomsætning

Indtægter består af husleje fra erhvervet ejendomme

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens udlejning og administrative omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Materielle anlægsaktiver

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Bygningen ligger på lejet grund.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 30 år

Restværdi: 0%

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 amortisering 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.

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.”

Eli Dollerup Nielsen

Direktør

Serienummer: 3026f9a8-6f51-48e2-a1c6-f41b28cfef0c

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-12-11 10:49:27 UTC



Bo Langtoft Larsen

Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab CVR:
28939523

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 87966e34-8015-4ac2-ad14-b1e75f8649db

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-12-11 11:06:43 UTC



Eli Dollerup Nielsen

Dirigent

Serienummer: 3026f9a8-6f51-48e2-a1c6-f41b28cfef0c

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-12-11 15:29:17 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**