
Boligselskabet Gl. Odensevej 18 ApS

CVR-nr.: 42516260

Blommevænget 10
5500 Middelfart

Årsrapport
1. juli 2021 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/04/2023

Martin Lindholm Lundgaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Boligselskabet Gl. Odensevej 18 ApS
Blommevænget 10
5500 Middelfart
e-mailadresse: bellmart@me.com
CVR-nr.: 42516260
Regnskabsår: 01/07/2021 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 31. december 2022 for Boligselskabet Gl. Odensevej 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Middelfart, den 25/04/2023

Direktion

Martin Lindholm Lundgaard

Ruben Broe Torin

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse og udleje af ejendom til boligformål.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første driftsår og selskabet har påbegyndt sine aktiviteter. Selskabet har opført en boligejendom, der er fuldt udlejet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tabt sin kapital og har negativ egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen retableres gennem egen indtjening og der forventes et positivt resultat i regnskabsåret 2023.

Det er ledelsens forventning, at selskabets aktiviteter i det kommende år kan gennemføres inden for de aftalte kreditfaciliteter og ledelsen har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Anvendt regnskabspraksis

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

Det er selskabets første regnskabsår og der er derfor ingen sammenligningstal.

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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 og nedskrivninger, med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker 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 risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I bruttofortjeneste indgår posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og virksomhedens administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid. Afskrivningsperioden er beskrevet under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, garantiprovision og amortiserede låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger	50 år, scrapværdi tkr. 500
Grunde	Afskrives ikke

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 driftsposter.

Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudte skatteaktiver måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når de udskudte skatteaktiver forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudte skatteaktiver som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 31. dec. 2022

	Note	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		94.894
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.000
Resultat af ordinær primær drift		59.894
Andre finansielle omkostninger		-155.954
Ordinært resultat før skat		-96.060
Skat af årets resultat		19.050
Årets resultat		-77.010
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-77.010
I alt		-77.010

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2021/22
Grunde og bygninger		2.465.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.465.000
Anlægsaktiver i alt		2.465.000
Udsudte skatteaktiver		19.050
Tilgodehavender i alt		19.050
Likvide beholdninger		5.744
Omsætningsaktiver i alt		24.794
AKTIVER I ALT		2.489.794

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2021/22
		kr.
Registreret kapital mv.		45.000
Overført resultat		-77.010
Egenkapital i alt		-32.010
Gæld til realkreditinstitutter		1.797.977
Ansvarlig lånekapital		290.642
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.088.619
Gæld til realkreditinstitutter		53.123
Gæld til banker		259.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.312
Deposita		100.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		433.185
Gældsforpligtelser i alt		2.521.804
PASSIVER I ALT		2.489.794

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2021/22 tkr.
Af gælden til realkreditinstitut forfalder efter mere end 5 år	<u>1.578</u>

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt sin kapital og har negativ egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at selskabskapitalen reableres gennem egen indtjening og der forventes et positivt resultat i regnskabsåret 2023.

Det er ledelsens forventning, at selskabets aktiviteter i det kommende år kan gennemføres inden for de aftalte kreditfaciliteter og ledelsen har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut tkr. 1.927 er udstedt pantebrev nom. tkr. 2.000 med pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på tkr. 2.465.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. tkr. 300 med pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på tkr. 2.465.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser over for realkreditinstitut er stillet bankgaranti på tkr. 116.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0