
Bolig Nordborg ApS

CVR-nr.: 39113880

Færgevej 62
6430 Nordborg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

17/07/2023

Henrik Arens
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Bolig Nordborg ApS
Færgevej 62
6430 Nordborg
e-mailadresse: bolignordborg@gmail.com
CVR-nr.: 39113880
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Revisor Revisionsfirmaet Erik Andersen
Kongevej 90
6400 Sønderborg
DK Danmark
CVR-nr.: 15534397
P-enhed: 1019404966

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Bolig Nordborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nordborg, den 30/06/2023

Direktion

Henrik Arens
Direktør

Alex Emil Jacobsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Bolig Nordborg ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig Nordborg ApS. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022. på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis ,resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Etichs Standard Board for Accountants` internationale retningslinjer for revisorers 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 ledelsens 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, som ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 30/06/2023

Revisionsfirmaet Erik Andersen
CVR-nr.: 15534397
Erik Peter Andersen, mne18346
Reg. revisor, cand.merc.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 141.676 og egenkapitalen udgør herefter kr. -372.019, hvilket anses for utilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger på ejendomme og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter af mellemregning med selskabsdeltagere, renter pengeinstitut og skattetillæg.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver, der sammensættes af grunde og bygninger (beboelse) måles til kostpris. Der foretages afskrivninger på beboelsesejendomme der er udlejet. Når renoveringen er tilendebragt vil der foretages lineære afskrivninger over ejendommenes forventede brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede levetider:

Grunde og bygninger 50 år.

Scrapværdi (grunde) 253.250 kr.
Driftsmidler og inventar 5 år.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "andre eksterne omkostninger".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter der er aktiveret sammensættes af forudbetalte forsikringer.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og fremførbare skattemæssige underskud.

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.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i alt væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		147.162	-2.673
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-133.354	-37.689
Resultat af ordinær primær drift		13.808	-40.362
Øvrige finansielle omkostninger		-155.484	-100.975
Ordinært resultat før skat		-141.676	-141.337
Skat af årets resultat		2.409	30.116
Årets resultat		-139.267	-111.221
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-139.267	-111.221
I alt		-139.267	-111.221

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.303.893	1.725.760
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		19.250	26.250
Materielle anlægsaktiver i alt		3.323.143	1.752.010
Anlægsaktiver i alt		3.323.143	1.752.010
Udskudte skatteaktiver		74.299	71.890
Tilgodehavender i alt		74.299	71.890
Likvide beholdninger		362.628	217.135
Omsætningsaktiver i alt		436.927	289.025
AKTIVER I ALT		3.760.070	2.041.035

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	50.000	50.000
Overført resultat		-419.610	-280.343
Egenkapital i alt		-369.610	-230.343
Gæld til realkreditinstitutter		2.902.593	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.902.593	0
Gæld til realkreditinstitutter		60.700	
Gæld til banker		0	1.190.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	23.763
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.126.887	1.005.742
Periodeafgrænsningsposter		0	4.906
Deposita		27.500	34.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.227.087	2.271.378
Gældsforpligtelser i alt		4.129.680	2.271.378
PASSIVER I ALT		3.760.070	2.041.035

Noter

1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>50.000</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.963.293	60.700	2.902.593	2.638.698

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Overfor pengeinstitut og realkreditinstitut er der stillet sikkerhed i form af ejerpantebreve med pant i ejendomme i hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.304

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0