



## **Bolig Nordborg ApS**

**Færgevej 62  
6430 Nordborg**

**CVR nr. 39113880**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
1. jul. 2025

---

Lejf Møller  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 8

Balance 31. dec. 2024 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bolig Nordborg ApS

Færgevej 62

6430 Nordborg

CVR-nr: 39113880

Stiftelsesdato: 24. nov. 2017

Direktion: Henrik Arens

Alex Emil Jacobsen

Regnskabsår: 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

## **Ledespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Bolig Nordborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordborg, den 1. jul. 2025

## **Direktion**

Henrik Arens  
Direktør

Alex Emil Jacobsen  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 52.648, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. -546.240.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	85 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>281.653</b>	<b>-45.212</b>
Personaleomkostninger	1	0	-4.601
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>281.653</b>	<b>-49.813</b>
Andre finansielle indtægter		0	20
Øvrige finansielle omkostninger		-229.005	-179.485
<b>Resultat før skat</b>		<b>52.648</b>	<b>-229.278</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>52.648</b>	<b>-229.278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		52.648	-229.278
<b>Årets resultat</b>		<b>52.648</b>	<b>-229.278</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.424.943	5.272.193
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.424.943</b>	<b>5.272.193</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.424.943</b>	<b>5.272.193</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.300	6.000
Udskudt skatteaktiv		74.299	74.299
<b>Tilgodehavender</b>		<b>79.599</b>	<b>80.299</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>109.081</b>	<b>300</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>188.680</b>	<b>80.599</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.613.623</b>	<b>5.352.792</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-596.240	-648.888
<b>Egenkapital</b>		<b>-546.240</b>	<b>-598.888</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		4.714.753	4.547.613
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>4.714.753</b>	<b>4.547.613</b>
Kortfristet gæld til banker		0	17.865
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		60.700	60.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.512	97.192
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.176.898	1.174.310
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		27.500	27.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		26.500	26.500
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.445.110</b>	<b>1.404.067</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.159.863</b>	<b>5.951.680</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.613.623</b>	<b>5.352.792</b>

## Noter

	2024	2023	
	kr.	kr.	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Andre personaleomkostninger	0	4.601	
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>4.601</b>	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	4.547.613	4.714.753	3.203.128
<b>I alt</b>	<b>4.547.613</b>	<b>4.714.753</b>	<b>3.203.128</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Henrik Arens

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 4f2df487-6af9-4a20-b0a8-339cbb2b39ee

IP-adresse: 45.10.152.20:58354

Dato for underskrift: 01-07-2025 16:13:04 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Alex Emil Jacobsen

Navn returneret af MitId: Alex Emil Jacobsen

Direktør

ID: ce70c194-59a7-4ad4-a56d-e5f6e88a1cf5

IP-adresse: 87.49.146.61:23473

Dato for underskrift: 01-07-2025 16:59:44 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Lejf Møller

Navn returneret af MitId: Lejf Bødewadt Møller

Dirigent

ID: d5b775ef-54f8-4b8f-a469-880815075cdd

IP-adresse: 217.74.148.53:52173

Dato for underskrift: 01-07-2025 20:49:53 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 5209c7tUJnk252682704