



Bolig Nordborg ApS

**Færgevej 62
6430 Nordborg**

CVR nr. 39113880

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. aug. 2024

Lejf Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 8

Balance 31. dec. 2023 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. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 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. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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. aug. 2024

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 underskud på kr. -229.278, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -598.888.

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 2023 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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. 32.000 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.

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. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttoresultat | | -45.212 | 147.162 |
| Personaleomkostninger | 1 | -4.601 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 0 | -133.354 |
| Resultat før finansielle poster | | -49.813 | 13.808 |
| Andre finansielle indtægter | | 20 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -179.485 | -155.484 |
| Resultat før skat | | -229.278 | -141.676 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 2.409 |
| Årets resultat | | -229.278 | -139.267 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -229.278 | -139.267 |
| Årets resultat | | -229.278 | -139.267 |

Balance 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 5.272.193 | 3.323.143 |
| Materielle anlægsaktiver | | 5.272.193 | 3.323.143 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.272.193 | 3.323.143 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 6.000 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 74.299 | 74.299 |
| Tilgodehavender | | 80.299 | 74.299 |
| Likvide beholdninger | | 300 | 362.628 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 80.599 | 436.927 |
| Aktiver i alt | | 5.352.792 | 3.760.070 |

Balance 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -648.888 | -419.610 |
| Egenkapital | | -598.888 | -369.610 |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | | 4.547.613 | 2.902.593 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 4.547.613 | 2.902.593 |
| Kortfristet gæld til banker | | 17.865 | 0 |
| Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 60.700 | 60.700 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 97.192 | 12.000 |
| Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.174.310 | 1.126.887 |
| Deposita, kortfristede gældsforpligtelser | | 27.500 | 27.500 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet) | | 26.500 | 0 |
| Kortfristede forpligtelser | | 1.404.067 | 1.227.087 |
| Gældsforpligtelser | | 5.951.680 | 4.129.680 |
| Passiver i alt | | 5.352.792 | 3.760.070 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|--------------|----------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personalemkostninger | | |
| Andre personaleomkostninger | 4.601 | 0 |
| I alt | 4.601 | 0 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 | 0 |

| | Gæld Primo | Gæld Ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|------------------|------------------------|
| 2. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | 2.902.593 | 4.547.613 | 3.640.453 |
| I alt | 2.902.593 | 4.547.613 | 3.640.453 |

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5.253.050 hos DLR Kredit og Kreditbanken

4. Oplysning om forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter

Husleje til 7.000 pr. md.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Arens

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 01-08-2024 kl.: 13:25:40

Underskrevet med MitID



Alex Emil Jacobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alex Emil Jacobsen

Direktør

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 01-08-2024 kl.: 13:41:01

Underskrevet med MitID



Lejf Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lejf Bødewadt Møller

Dirigent

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 01-08-2024 kl.: 19:25:01

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c859fckmPQ251972689

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.