

Bolig Aps

CVR-nr.: 37281131

Munkebjergvej 25
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

11/05/2022

Christian Nonved
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Bolig Aps
Munkebjergvej 25
5000 Odense C

CVR-nr: 37281131
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for Bolig 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.

Odense , den 11/05/2022

Direktion

Christian Nonved

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og drift af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et resultat på DKK -86.826, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK -21.360.

Selskabet forventer egenkapitalen reetableret i den kommende regnskabsår via egen indtjening, hvilket forventes ved salg af ejendom. Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om fortsat finansiering.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabsloven § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved salg og udlejning af ejendomme. Indtægterne periodiseres og medtages såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger på de enkelte ejendomme herunder omkostninger vedrørende salg og drift, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inklusiv købsomkostninger.

Kostprisen for egen opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførsels- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-----------------|-------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | -605 | -104 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -605 | -104 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -110.711 | -231 |
| Ordinært resultat før skat | | -111.316 | -335 |
| Skat af årets resultat | 1 | 24.490 | 74 |
| Årets resultat | | -86.826 | -261 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -86.826 | -261 |
| I alt | | -86.826 | -261 |

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | 5.569.422 | 107.250 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 5.569.422 | 107.250 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.569.422 | 107.250 |
| Likvide beholdninger | | 18.186 | 213.326 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 18.186 | 213.326 |
| AKTIVER I ALT | | 5.587.608 | 320.576 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -71.360 | 15.466 |
| Egenkapital i alt | | -21.360 | 65.466 |
| Gæld til banker | | 4.277.639 | 0 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 1.331.329 | 255.110 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 5.608.968 | 255.110 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.608.968 | 255.110 |
| PASSIVER I ALT | | 5.587.608 | 320.576 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | I alt |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 50.000 | 15.466 | 65.466 |
| Årets resultat | 0 | -86.826 | -86.826 |
| Egenkapital, ultimo | 50.000 | -71.360 | -21.360 |

Der er siden stiftelse 1. december 2015 ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen.

Virksomhedskapitalen udgør nom. 50 stk. á kr. 1.000.

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---------------------------|----------------|-------------|
| Aktuel skat sambeskatning | -24.490 | -74 |
| | -24.490 | -74 |

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med administrationselskabet Nonved Holding ApS og øvrige tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.