

Bøllingsø Boligbyg ApS

Tjørnevej 66

7442 Engesvang

CVR-nr. 37049212

Årsrapport for 2021

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Peter Lindved
Dirigent

Bøllingsø Boligbyg ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bøllingsø Boligbyg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Bøllingsø Boligbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 14. juni 2022

Direktion

Peter Lindved
Direktør

Bøllingsø Boligbyg ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bøllingsø Boligbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøllingsø Boligbyg ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 14. juni 2022

AKTIV REVISION Silkeborg
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen
Registreret revisor
mne2903

Bøllingsø Boligbyg ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bøllingsø Boligbyg ApS Tjørnevej 66 7442 Engesvang
CVR-nr.	37049212
Stiftelsesdato	2. september 2015
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Peter Lindved, Direktør
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg registreret revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
CVR-nr.	14788107
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 18 7400 Herning

Bøllingsø Boligbyg ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af rækkehuse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 620.576, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 16.328.488, og en egenkapital på kr. 5.281.897.

Bøllingsø Boligbyg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Bøllingsø Boligbyg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Bøllingsø Boligbyg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 5,5 %. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i

Bøllingsø Boligbyg ApS

Anvendt regnskabspraksis

ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Bøllingsø Boligbyg ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		702.659	772.501
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		208.203	33.203
Driftsresultat		910.862	805.704
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		40.636	38.373
Finansielle omkostninger		-148.706	-156.094
Resultat før skat		802.792	687.983
Skat af årets resultat		-182.216	-159.001
Årets resultat		620.576	528.982
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		620.576	528.982
Resultatdisponering		620.576	528.982

Bøllingsø Boligbyg ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	13.800.000	13.387.000
Materielle anlægsaktiver		13.800.000	13.387.000
Anlægsaktiver		13.800.000	13.387.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.337.212	2.596.576
Tilgodehavender		2.337.212	2.596.576
Likvide beholdninger		191.276	246.212
Omsætningsaktiver		2.528.488	2.842.788
Aktiver		16.328.488	16.229.788

Bøllingsø Boligbyg ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.231.897	4.611.321
Egenkapital		5.281.897	4.661.321
Hensættelser til udskudt skat		956.474	910.669
Hensatte forpligtelser		956.474	910.669
Gæld til banker		9.100.000	9.450.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	9.100.000	9.450.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		350.000	350.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.215	16.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.000	593
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3	559.902	840.985
Kortfristede gældsforpligtelser		990.117	1.207.798
Gældsforpligtelser		10.090.117	10.657.798
Passiver		16.328.488	16.229.788
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2021	2020
1. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede beløb indreg- net i resultat- opgørelsen
Investerings ejendomme, beboelse	13.800.000	208.203

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi:

Ved opgørelse af afkastet for ejendommene tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning med fradrag af forventede udgifter til drift, administration og vedligeholdelse. Den beregnede markedsleje fratrækkes en forventet tomgangsleje. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne offentliggjorte satser af markedsniveauet.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	9.100.000	350.000	7.700.000
	9.100.000	350.000	7.700.000

3. Anden gæld

Selskabsskat	92.718	132.273
Anden gæld	467.184	708.712
	559.902	840.985

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse som pr. statusdagen udgør t.kr. 1.024.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Det samlede pant udgør t.kr. 10.500 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør t.kr. 13.800.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Lindved

Direktør

Serienummer: 33865570-8d75-411b-9ccc-40a429a61261

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-06-24 14:13:13 UTC



Finn Hønholt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:14788107-RID:1298023941240

IP: 194.182.xxx.xxx

2022-06-24 14:59:17 UTC



Peter Lindved

Dirigent

Serienummer: 33865570-8d75-411b-9ccc-40a429a61261

IP: 87.56.xxx.xxx

2022-06-25 07:27:59 UTC



Penneo dokumentnøgle: SUZ3W-CW42P-5XTXE-PDNBC-83KZX-MWHAA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>