

A & L Bolig ApS

Odinsvej 48, 7620 Lemvig
CVR-nr. 36 53 48 42

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.01.25

Leo Erland Vajhøj
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

Selskabet

A & L Bolig ApS
Odinsvej 48
7620 Lemvig
Hjemsted: Lemvig
CVR-nr.: 36 53 48 42
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Leo Erland Vajhøj

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for A & L Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 8. januar 2025

Direktionen

Leo Erland Vajhøj

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i A & L Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A & L Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 8. januar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27796

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	93.393	161.784
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-361.850	0
Resultat af primær drift	-268.457	161.784
Finansielle indtægter	22.560	53.728
Finansielle omkostninger	-240	-148
Resultat før skat	-246.137	215.364
Skat af årets resultat	54.109	-47.410
Årets resultat	-192.028	167.954

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	126.600	200.000
Overført resultat	-318.628	-32.046
I alt	-192.028	167.954

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	1.795.150	2.157.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	1.795.150	2.157.000
	Anlægsaktiver i alt	1.795.150	2.157.000
	Tilgodehavende selskabsskat	15.635	0
	Tilgodehavender i alt	15.635	0
	Likvide beholdninger	22.292	718.891
	Omsætningsaktiver i alt	37.927	718.891
	Aktiver i alt	1.833.077	2.875.891

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	50.000
	Overført resultat	1.339.060	2.397.688
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	126.600	200.000
	Egenkapital i alt	1.505.660	2.647.688
	Hensættelser til udskudt skat	56.643	136.250
	Hensatte forpligtelser i alt	56.643	136.250
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.648	27.418
	Selskabsskat	0	15.410
	Anden gæld	249.126	49.125
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	270.774	91.953
	Gældsforpligtelser i alt	270.774	91.953
	Passiver i alt	1.833.077	2.875.891

3 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	50.000	2.397.688	200.000	2.647.688
Kapitalforhøjelse	30.000	-30.000	0	0
Kapitalnedsættelse	-40.000	40.000	0	0
Køb af egne kapitalandele	0	-750.000	0	-750.000
Betalt udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	-318.628	126.600	-192.028
Saldo pr. 31.12.24	40.000	1.339.060	126.600	1.505.660

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af udlejningsejendom.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.24	1.537.680
Kostpris pr. 31.12.24	1.537.680
Opskrivninger i året	0
Opskrivninger pr. 31.12.24	0
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	619.320
Dagsværdireguleringer i året	-361.850
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	257.470
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	1.795.150
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	1.537.680

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 135 og et afkastkrav på 7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ejendommen er beliggende centralt i Lemvig.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	1.795.150
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-361.850

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 135 og et afkastkrav på 7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ejendommen er beliggende centralt i Lemvig.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.