

---

# SimpelBolig ApS

**CVR-nr.: 43160982**

Frederikshavnsvej 86  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**26/02/2024**

---

**Oliver Thyssen Frost**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      SempelBolig ApS  
Frederikshavnsvej 86  
9800 Hjørring

CVR-nr.:            43160982  
Regnskabsår:    01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023 udgør et overskud på 31.685 kr. Årets resultat anses som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling med fradrag af omkostninger til varer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gevinst og tab på finansielle kontrakter samt amortisering af realkreditlån mv.

### 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

posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger .....	50 år	50%

### Tilgodehavender

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>45.341</b>	<b>21.451</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.719	-3.539
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>40.622</b>	<b>17.912</b>
Øvrige finansielle omkostninger		0	-201
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>40.622</b>	<b>17.711</b>
Skat af årets resultat	1	-8.937	-3.896
<b>Årets resultat</b>		<b>31.685</b>	<b>13.815</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		31.685	13.815
<b>I alt</b>		<b>31.685</b>	<b>13.815</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		713.742	718.461
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>713.742</b>	<b>718.461</b>
Udskudte skatteaktiver		1.817	779
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.817</b>	<b>779</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>715.559</b>	<b>719.240</b>
Likvide beholdninger		103.018	57.677
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>103.018</b>	<b>57.677</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>818.577</b>	<b>776.917</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		45.500	13.815
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>85.500</b>	<b>53.815</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		704.675	700.000
Skyldig selskabsskat		9.975	4.675
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		427	427
Deposita		18.000	18.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>733.077</b>	<b>723.102</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>733.077</b>	<b>723.102</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>818.577</b>	<b>776.917</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-9.975	-4.675
Ændring af udskudt skat	1.038	779
	<u>-8.937</u>	<u>-3.896</u>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i national sambeskatning med moderselskabet og hæfter ubegrænset og solidarisk med dette for den samlede selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0