

---

# SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S

**CVR-nr.: 31858453**

Herlufsholmvej 37  
2720 Vanløse

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**24/04/2024**

---

**Line Røtting Dornan**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S Herlufsholmvej 37 2720 Vanløse
	CVR-nr.: 31858453 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
<b>Revisor</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S DK Danmark CVR-nr.: 33963556 P-enhed: 1017192430

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023.

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

Generalforsamlingen har besluttet, at regnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22/04/2024

## Direktion

Line Røtting Dornan

## Bestyrelse

Iben Thit Korsbæk Koch  
formand

Claus Bech-Danielsen

Jon Buch Vedstesen

Rolf Andersson  
næstformand

Henrik Mielke

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SELSKABET FOR BILLIGE BOLIGER A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22/04/2024

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556  
Christian Sanderhage, mne23347  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabet for Billige Boliger A/S arbejder for udvikling og opførelse af billige boliger. Dette kan ske ved erhvervelse, opførelse og salg af fast ejendom i eget regi eller ved udførelse af bygherrerådgivning og forretningsførelse for andre bygherrer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens samlede drift er flyttet over i et nyt udviklingselskab (Udviklingselskabet for Billige Boliger P/S) ved en aktivoverdragelsesaftale pr. 1. september 2022.

Udviklingselskabet for Billige Boliger P/S har fået et styrket kapitalgrundlag samt en samarbejdspartner, der finansielt kan løfte større projekter. Det organiseres imidlertid som et helt selvstændigt selskab med egen ledelse og egen bestyrelse.

De kommende 2-3 år forventes ingen nævneværdig aktivitet i Selskabet for Billig Boliger A/S.

Årets resultat udviser et underskud på 92 t.kr. efter skat, hvilket anses for tilfredsstillende.

### Miljøforhold

Der lægges vægt på samfundsmæssig ansvarlighed, herunder særlig hensyntagen til sociale og miljøvenlige løsninger såvel internt som eksternt i forhold til kunderne.

### Corporate Governance

## Ejerforhold

Selskabet ejes 100% af Fonden for Billige Boliger.

Selskabets bestyrelse og direktion er identisk med Fondens.

## Bestyrelsen og direktion

Bestyrelsens og direktionens sammensætning har været uændret gennem året.

Bestyrelsen i selskabet har i 2023 afholdt 2 møder.

Der henvises til note 1, hvor bestyrelsens honorar fremgår. Direktionen modtager ikke vederlag.

### Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der i øvrigt ikke indtrådt væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

### Forventninger til 2024

Der forventes i 2024 et mindre positivt resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at disse indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger på tidspunktet for deres afholdelse, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele heraf vil tilflyde selskabet, og når aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at disse medfører afståelse af fremtidige økonomiske fordele, og når 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.

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

#### Bruttoresultat

Regnskabsposten omfatter indtægter ved opførelse af byggerier samt ved salg af jordarealer og tilbagetagne ejendomme med fradrag af produktionsomkostninger, herunder finansielle poster, og eventuelle nedskrivninger. Dækningsbidrag på byggesager indtægtsføres efter produktionsprincippet. Forventede tab udgiftsføres fuldt ud.

Dækningsbidrag indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger og færdiggørelsesgraden på de enkelte sager på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Øvrige indtægter indtægtsføres i takt med fakturering.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger og nedskrivninger af tilgodehavender.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, herunder forrentning af selskabets koncerninterne mellemregning.

Renter indregnes i kostpris på igangværende byggesager og jordarealer.

## Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Balance

## Varebeholdninger

Ejendomme, jordarealer mv. indregnes og måles til anskaffelsespris med tillæg af afholdte omkostninger, herunder finansielle poster, eller til en lavere skønnet salgsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Igangværende byggesager

Igangværende byggesager indregnes og måles til afholdte produktionsomkostninger inkl. finansielle poster, tillagt

en forsigtig vurderet andel af det forventede dækningsbidrag opgjort på baggrund af projektets færdiggørelsesgrad.

Byggesager der forventes at give tab, nedskrives til imødegåelse heraf.

## Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld er 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over løbetiden foretaget afskrivning af lånets etableringsomkostninger på optagelsestidspunktet.

## Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		4.800	7.138.400
Eksterne omkostninger		-12.210	-5.707.896
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-7.410</b>	<b>1.430.504</b>
Personaleomkostninger			-36.013
Andre driftsomkostninger		-23.119	-267.908
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-30.529</b>	<b>1.126.583</b>
Andre finansielle indtægter	1	334.979	240.636
Øvrige finansielle omkostninger		-175.641	-421.546
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>128.809</b>	<b>945.673</b>
Skat af årets resultat		-220.877	-199.248
<b>Årets resultat</b>		<b>-92.068</b>	<b>746.425</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-92.068	746.425
<b>I alt</b>		<b>-92.068</b>	<b>746.425</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Udskudte skatteaktiver		0	220.877
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>220.877</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>220.877</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		8.314.593	8.314.593
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>8.314.593</b>	<b>8.314.593</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.991	20.000
Igangværende arbejder for fremmed regning			0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.556.101	3.869.576
Andre tilgodehavender			5.288
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.570.092</b>	<b>3.894.864</b>
Likvide beholdninger			0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>11.884.685</b>	<b>12.209.457</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.884.685</b>	<b>12.430.334</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		4.571.706	4.663.775
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.071.706</b>	<b>5.163.775</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.635.633	5.677.266
Deposita		162.967	84.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.798.600</b>	<b>5.761.266</b>
Gæld til realkreditinstitutter		53.400	61.180
Leverandører af varer og tjenesteydelser		960.979	1.023.988
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder			0
Skyldig selskabsskat			420.125
Periodeafgrænsningsposter			0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.014.379</b>	<b>1.505.293</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.812.979</b>	<b>7.266.559</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.884.685</b>	<b>12.430.334</b>

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Resultat af udlejningsejendomme	199.740	240.636
Øvrige renteindtægter	135.239	0
	<u>334.979</u>	<u>240.636</u>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er i sin løbende drift involveret i tvister og retssager. Det er selskabets opfattelse, at udfaldet heraf ikke vil forrykke den økonomiske stilling, idet der i regnskabet er foretaget nødvendige reservationer og hensættelser.

Selskabet deltager i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende Kuben Byg A/S og Fonden for Billige Boliger måtte have med kreditinstitut. Til sikkerhed for til realkreditinstituttet udgørende 5.689 t.kr. er der givet pant i ejendommen til bogført værdi 8.315 t.kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

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