

MERLØSE BOLIG ApS

CVR-nr.: 26587654

Mejeribakken 24
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

10/06/2022

Ole Buch Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MERLØSE BOLIG ApS

Mejeribakken 24

4300 Holbæk

e-mailadresse: merloesebolig@gmail.com

CVR-nr: 26587654

Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Else Sørensens Vej 30, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr: 16953199

P-enhed: 1001191331

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for Merløse Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holbæk , den 08/06/2022

Direktion

Frank Borg Petersen

Ole Buch Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Merløse Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Merløse Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar – 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Rødovre, 08/06/2022

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 16953199
Christian Haahr Danielsen, mne2602
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde og udleje ejendomme.

Selskabet har i 2021 afhændet sine to største ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder med betydning for regnskabsaflæggelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Konkurrencemæssige vilkår

Selskabet er aktør på et stærkt konkurrencepræget marked. Derfor har selskabets ledelse fundet det påkrævet at anvende årsregnskabslovens § 32, hvorfor omsætning mv. er sammendraget i posten "bruttofortjeneste" i det offentliggjorte årsregnskab.

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 af- 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen. Nettoomsætningen, der hovedsageligt består i lejeindtægter, periodiseres over regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter såvel renter af indestående i pengeinstitut som renter af gæld.

Endvidere omfatter posten renter af gæld.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt forbedringer og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen af aktivet.

Fra og med 2013 foretages lineær afskrivning over 25 år. Restværdien er beregnet til 50% af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld og forpligtelser

Al gæld og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 1.966.385 | 346.460 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -24.456 | -107.754 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.941.929 | 238.706 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -122.098 | -101.597 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.819.831 | 137.109 |
| Skat af årets resultat | | -193.305 | -52.800 |
| Årets resultat | | 1.626.526 | 84.309 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 2.000.000 | 0 |
| Overført resultat | | -373.474 | 84.309 |
| I alt | | 1.626.526 | 84.309 |

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note
1

Balance 31. december 2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.002.696 | 4.525.676 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.002.696 | 4.525.676 |
| Anlægsaktiver i alt | | 1.002.696 | 4.525.676 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 15.000 | 15.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 15.000 | 15.000 |
| Likvide beholdninger | | 2.452.373 | 383.131 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.467.373 | 398.131 |
| AKTIVER I ALT | | 3.470.069 | 4.923.807 |

Balance 31. december 2021

Passiver

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 56.250 | 56.250 |
| Overført resultat | | 546.999 | 920.473 |
| Forslag til udbytte | | 2.000.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 2.603.249 | 976.723 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 380.090 | 3.115.358 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 380.090 | 3.115.358 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 38.000 | 220.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 25.000 | 150.626 |
| Gældsforpligtelser til associerede virksomheder | | 200.000 | 200.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 156.654 | 14.800 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 67.076 | 246.300 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 486.730 | 831.726 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 866.820 | 3.947.084 |
| PASSIVER I ALT | | 3.470.069 | 4.923.807 |

Noter

1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

I posten "Andre driftsindtægter", indregnet i bruttoavancen, indgår fortjeneste ved salg af ejendomme, kr. 1.751.476.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ejendomme med bogført værdi kr. 1.002.696 er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 418.090.

Herudover påhviler der ikke selskabet veksel-, kautions-, pensions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover hvad der måtte fremgå af årsrapporten.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| | 2021 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2 |