



## Bolig-Nyt, Mørke ApS

Hagenstrupvej 38  
8860 Ulstrup  
CVR-nr. 52607515

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
10.06.2021

---

**Rudolf Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Bolig-Nyt, Mørke ApS  
Hagenstrupvej 38  
8860 Ulstrup

CVR-nr.: 52607515  
Hjemsted: Favrskov  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Frank Nedergaard, formand  
Charlotte Nørgaard Hvidberg  
Britt Nørgaard Pedersen  
Ole Hvidberg

## Direktion

Ole Hvidberg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Bolig-Nyt, Mørke ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 03.06.2021

## Direktion

**Ole Hvidberg**

## Bestyrelse

**Frank Nedergaard**  
formand

**Charlotte Nørgaard Hvidberg**

**Britt Nørgaard Pedersen**

**Ole Hvidberg**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Bolig-Nyt, Mørke ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig-Nyt, Mørke ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 FSR – danske revisors etiske 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 03.06.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Jens-Ole Bøgild**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30127

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve udlejningsejendomme samt udleje ejendomme til bolig og erhverv.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet vurderes at være tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>264.410</b>	<b>364.036</b>
Af- og nedskrivninger		1.752.219	(39.866)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.016.629</b>	<b>324.170</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.400	4.300
Andre finansielle indtægter		0	400
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(90.620)	(87.874)
Andre finansielle omkostninger		(7.176)	(4.177)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.930.233</b>	<b>236.819</b>
Skat af årets resultat	1	(106.108)	(56.469)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.824.125</b>	<b>180.350</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		824.125	180.350
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.824.125</b>	<b>180.350</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		555.200	2.308.443
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>555.200</b>	<b>2.308.443</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>555.200</b>	<b>2.308.443</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.625	19.049
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		465.700	204.300
Andre tilgodehavender		1.133	10.658
Periodeafgrænsningsposter		0	6.967
<b>Tilgodehavender</b>		<b>477.458</b>	<b>240.974</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.029.623</b>	<b>698.425</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.507.081</b>	<b>939.399</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.062.281</b>	<b>3.247.842</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		1.720.867	896.742
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.870.867</b>	<b>1.046.742</b>
Deposita		0	144.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.914	35.361
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.749.130	1.882.041
Skyldig skat		106.108	56.469
Anden gæld		262.262	82.629
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.191.414</b>	<b>2.201.100</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.191.414</b>	<b>2.201.100</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.062.281</b>	<b>3.247.842</b>

Eventualforpligtelser

3

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	896.742	0	1.046.742
Årets resultat	0	824.125	1.000.000	1.824.125
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>1.720.867</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.870.867</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	106.108	56.469
	<b>106.108</b>	<b>56.469</b>

## 2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.858.527
Afgange	(2.303.327)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>555.200</b>
Af- og nedskrivninger primo	(550.084)
Tilbageførsel ved afgange	550.084
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>555.200</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bolig Nyt, Ulstrup ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering.

Lejeindtægter indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsomkostninger til vedligeholdelse af ejendomme, ejendomsskatter, forsikringer mv. samt omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender mv.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

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