
Udviklingselskabet for Billige Boliger P/S

CVR-nr.: 43482106

Herlufsholmvej 37 2
2720 Vanløse

Årsrapport
1. september 2022 - 31. december 2023

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

19/04/2024

Line Røtting Dornan
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Udviklingselskabet for Billige Boliger P/S
Herlufsholmvej 37 2
2720 Vanløse

e-mailadresse: lrg@ffbb.dk

CVR-nr.: 43482106
Regnskabsår: 01/09/2022 - 31/12/2023

Revisor Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S
DK Danmark

CVR-nr.: 33963556
P-enhed: 1017192430

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. september 2022 - 31. december 2023 for Udviklingselskabet for Billige Boliger P/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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. december 2023.

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

København, den 19/04/2024

Direktion

Line Røtting Dornan

Bestyrelse

Anker Boye

Iben Thit Korsbæk Koch

Michael Vinther
formand

Henrik Mielke

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Udviklingselskabet for Billige Boliger P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet for Billige Boliger P/S for regnskabsåret 1. september 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er 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. september 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 19/04/2024

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet er godkendt den 1. september 2022 med det hovedformål at drive erhvervsmæssig virksomhed inden for projektudvikling med fast ejendom og dertil beslægtet virksomhed. Herunder at fremme udvikling og opførelse af boliger i danske byer, hovedsagelig billige boliger for husstande med almindelige indkomster.

Vi ønsker at bidrage til et mangfoldigt boligudbud med diversitet, herunder bl.a. andelsboliger.

I tillæg til dette arbejder vi med at skabe byggefællesskaber hvor vi samler de kommende beboere inden projektet er færdigudviklet. Således vil beboerne få indflydelse i større eller mindre omfang – men mest af alt få en formidabel mulighed for at lære hinanden at kende inden de flytter ind. Fuldstændig som det yderst vellykkede projekt ”Fællesbyg Køge Kyst” som har givet os rigtig gode erfaringer at trække på.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Årets resultat for 2022/23 udviser et underskud på 5.262 t.kr., hvilket ikke anses for tilfredsstillende. Vi har de seneste år arbejdet med at privat ustøttet andelsboligprojekt med kommunegaranti, sammen med Frederiksberg Kommune. Dette projekt skal være et senior bygge- og bofællesskab. Vores forventning var at sagen skulle være igangsat i 2023, men på grund af længere sagsbehandlingstid hos kommunen forventer vi derfor at sagen først kan igangsætte i sidste halvår 2024.

Den samlede egenkapital udgør ved udgangen af 2023 8.738 t.kr.

Øvrige oplysninger

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, som har haft betydning for regnskabet udarbejdelse.

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 negativt resultat, da projektet på Frederiksberg ikke forventes færdiggjort før end i 2025/26.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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

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 perioderapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Regnskabsposten omfatter indtægter ved opførelse af byggerier 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 m.v. 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 vedrørende administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger og nedskrivninger af tilgodehavender.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og renteudgifter, realiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under ácontoskatteordningen m.v.

Finansielle poster vedr. byggeri er indeholdt i bruttoresultatet.

Finansielle indtægter og udgifter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balance

Tilgodehavender

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

Kortfristede gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Nøgletal

Nøgletal er opgjort i henhold til Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & nøgletal":

Overskudsgraden er resultat af primær drift i forhold til nettoomsætningen.

Egenkapitalforrentningen er årets resultat i forhold til den gennemsnitlige egenkapital.

Resultatopgørelse 1. sep. 2022 - 31. dec. 2023

	Note	2022/23
		kr.
Nettoomsætning		188.450
Eksterne omkostninger		-229.640
Bruttoresultat		-41.190
Personaleomkostninger	1	
Lønninger		-3.786.708
Pensioner		-154.956
Andre omkostninger til social sikring		-20.137
Andre personaleomkostninger		-64.190
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-185.080
Andre driftsomkostninger		-1.267.221
Resultat af ordinær primær drift		-5.519.482
Andre finansielle indtægter		257.411
Ordinært resultat før skat		-5.262.071
Årets resultat		-5.262.071
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-5.262.071
I alt		-5.262.071

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2022/23
Goodwill		440.000 kr.
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2	440.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		68.970
Materielle anlægsaktiver i alt	3	68.970
Deposita		109.944
Finansielle anlægsaktiver i alt		109.944
Anlægsaktiver i alt		618.914
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		75.575
Andre tilgodehavender		296.485
Tilgodehavender i alt		372.060
Likvide beholdninger		8.158.449
Omsætningsaktiver i alt		8.530.509
AKTIVER I ALT		9.149.423

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2022/23
		kr.
Registreret kapital mv.		7.000.000
Overført resultat		1.737.929
Egenkapital i alt		8.737.929
Leverandører af varer og tjenesteydelser		230.661
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		180.833
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		411.494
Gældsforpligtelser i alt		411.494
PASSIVER I ALT		9.149.423

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23	-
	kr.	kr.
Løn og gager	3.786.708	xxxxx
Pensionsbidrag	154.956	xxxxx
Andre omkostninger til social sikring	20.137	xxxxx
	<u>3.961.801</u>	<u>xxxxx</u>

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Goodwill.
	kr.
Kostpris primo	<u>0</u>
Tilgang	600.000
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>600.000</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-160.000
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-160.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>440.000</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre
	Anlæg mv.
	kr.
Kostpris primo	<u>0</u>
Tilgang	94.050
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>94.050</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-25.080
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-25.080</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>68.970</u>

4. 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 afsættelser.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022/23

3