
Boligselskabet Øst ApS

CVR-nr.: 42262978

M.P. Bruuns Gade 31 3
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

04/02/2023

Andreas Immnuel Ipsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Boligselskabet Øst ApS
M.P. Bruuns Gade 31 3
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 20317106
e-mailadresse: ai@boligselskabetoest.com

CVR-nr.: 42262978
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Boligselskabet Øst ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Selskabet har ved årets generalforsamling vedtaget fortsat at fravælge revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 13/02/2023

Direktion

Andreas Immanuel Ipsen
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktiviteter består af investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for regnskabsåret 2022 udgør 115.629 kr. før skat. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	1	537.734	99.809
Eksterne omkostninger	2	-284.580	-82.224
Bruttoresultat		253.154	17.585
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		253.154	17.585
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-137.526	-4.184
Ordinært resultat før skat		115.628	13.401
Skat af årets resultat		-25.438	-2.948
Årets resultat		90.190	10.453
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		90.190	
I alt		90.190	10.453

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	0
Grunde og bygninger		4.740.000	520.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.740.000	520.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			0
Kapitalandele i associerede virksomheder			0
Kapitalinteresser			0
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Kontraktlige aktiver			0
Finansielle anlægsaktiver i alt			0
Anlægsaktiver i alt		4.740.000	520.000
Råvarer og hjælpematerialer			0
Fremstillede varer og handelsvarer			0
Varebeholdninger i alt			0
Andre tilgodehavender			9.248
Tilgodehavender i alt			9.248
Omsætningsaktiver i alt			9.248
AKTIVER I ALT		4.740.000	529.248

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		180.000	180.000
Andre reserver		3.390	
Overført resultat		90.190	3.390
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		273.580	183.390
Hensættelse til udskudt skat			0
Hensatte forpligtelser i alt			0
Gæld til realkreditinstitutter		3.523.626	
Gæld til banker		227.972	
Skyldig selskabsskat		25.438	
Kontraktlige forpligtelser		147.972	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.925.008	
Gæld til banker			310.911
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		541.412	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		541.412	345.858
Gældsforpligtelser i alt		4.466.420	345.858
PASSIVER I ALT		4.740.000	529.248

Noter

1. Nettoomsætning

Omsætningen består af huslejeindtægter såvel som indtægter af aconto vand og varme

2. Eksterne omkostninger

De eksterne omkostninger omfatter, men begrænses ikke til;

- Forsikringer (brand og bygningsforsikring)
- Ejendomsskatter og renovation
- Udgifter til advokater
- Vand og varme udgifter
- Vedligehold af ejendomme
- Teknisk due dilligence af ejendomme
- Betalinger til serviceaftaler - herunder elektroniske

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle udgifter omfatter:

- Renter og bidrag på realkreditlån samt anlægslån
- Renter af kassekredit
- Kontogebyr
- Renter på ansvarlig lånekapital (hovedstol kr. 500.000,00)

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I selskabet er optaget lån hos pengeinstitut og realkredit.

Til sikkerhedsstillelse herfor, er der taget pant i selskabets ejendomme. En af selskabets kapitalejere har stillet et ansvarligt (efterstillet) lån som ikke har prioritet eller pant i selskabets aktiver.

5. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret