
BOLIGUDLEJNING 2013 ApS

CVR-nr.: 35039309

Hjerupvej 15
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

23/03/2026

Peder Steenholdt
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOLIGUDLEJNING 2013 ApS
Hjerupvej 15
5560 Aarup

CVR-nr.: 35039309
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2025 udgør et underskud på 63.976 kr.. Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloves §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten Bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 10-50 år
Installationer, 10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi(børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

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 ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdt transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		125.047	340.541
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.882	-56.516
Resultat af ordinær primær drift		68.165	284.025
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		90.645	124.870
Andre finansielle indtægter		668	21
Andre finansielle omkostninger		-232.252	-229.823
Ordinært resultat før skat		-72.774	179.093
Skat af årets resultat		8.798	-50.504
Årets resultat		-63.976	128.589
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		79.400	67.500
Overført resultat		-143.376	61.089
I alt		-63.976	128.589

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.224.421	1.274.990
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.187	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.320.608	1.274.990
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.000	8.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.048.118	1.771.791
Udskudte skatteaktiver		21.700	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	2.077.818	1.794.791
Anlægsaktiver i alt		3.398.426	3.069.781
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.410
Tilgodehavende skat		24.147	0
Andre tilgodehavender		10.900	22.102
Tilgodehavender i alt		35.047	34.512
Andre værdipapirer og kapitalandele		44	310.432
Værdipapirer og kapitalandele i alt		44	310.432
Likvide beholdninger		23.944	11.289
Omsætningsaktiver i alt		59.035	356.233
AKTIVER I ALT		3.457.461	3.426.014

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		67.275	210.651
Forslag til udbytte		79.400	67.500
Egenkapital i alt		226.675	358.151
Gæld til realkreditinstitutter		2.549.678	2.594.599
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.549.678	2.594.599
Gæld til realkreditinstitutter		44.900	42.700
Gæld til banker		431.488	237.555
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.635	12.048
Skyldig selskabsskat		0	42.330
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		140.054	137.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.031	1.581
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		681.108	473.264
Gældsforpligtelser i alt		3.230.786	3.067.863
PASSIVER I ALT		3.457.461	3.426.014

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmateriel
Kostpris primo	1.684.023	0
Tilgang	0	102.500
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.684.023	102.500
Af- og nedskrivning primo	-409.033	0
Årets afskrivning	-50.569	-6.313
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-459.602	-6.313
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.224.421	96.187

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	8.000
Tilgang	0
Kostpris ultimo	8.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Steenholdt Boligudlejning ApS, Aarup	20%	125.403	83.604

Selskabet ejer 20% af kapitalen og 100% af stemmerettighederne.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Af det bogførte tilgodehavende på 2.048 t.kr. forfalder 82t.kr. som afdrag i 2026. 1.707 t.kr. forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.594.578	44.900	2.549.668	2.345.000

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets prioritetsgæld 2.549.678 kr. er med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger bogført værdi 1.224.421 kr.

5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	44
Ændringer i dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	-40.588

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0