

---

# **BOLIGUDLEJNING 2013 ApS**

**CVR-nr.: 35039309**

Hjerupvej 15  
5560 Aarup

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**16/03/2025**

---

**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: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat i 2024 udgør 128.589 kr.. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **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 gælds metode 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>340.541</b>	<b>285.304</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.516	-58.544
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>284.025</b>	<b>226.760</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		124.870	62.921
Andre finansielle indtægter		21	218.445
Andre finansielle omkostninger		-229.823	-222.961
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>179.093</b>	<b>285.165</b>
Skat af årets resultat		-50.504	-75.668
<b>Årets resultat</b>		<b>128.589</b>	<b>209.497</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	61.000
Overført resultat		61.089	148.497
<b>I alt</b>		<b>128.589</b>	<b>209.497</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.274.990	1.331.506
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.274.990</b>	<b>1.331.506</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.000	8.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.771.791	1.790.921
Udskudte skatteaktiver		15.000	14.200
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.794.791</b>	<b>1.813.121</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.069.781</b>	<b>3.144.627</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.410	57.101
Andre tilgodehavender		22.102	11.012
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>34.512</b>	<b>68.113</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		310.432	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>310.432</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		11.289	10.416
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>356.233</b>	<b>78.529</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.426.014</b>	<b>3.223.156</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		210.651	149.562
Forslag til udbytte		67.500	61.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>358.151</b>	<b>290.562</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.594.599	2.637.321
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.594.599</b>	<b>2.637.321</b>
Gæld til realkreditinstitutter		42.700	40.600
Gæld til banker		237.555	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.048	11.809
Skyldig selskabsskat		42.330	82.033
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		137.050	159.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.581	1.581
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>473.264</b>	<b>295.273</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.067.863</b>	<b>2.932.594</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.426.014</b>	<b>3.223.156</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.684.023
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.684.023</b>
Af- og nedskrivning primo	-352.517
Årets afskrivning	-56.516
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-409.033</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.274.990</b>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	8.000
Tilgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>8.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Steenholdt Boligudlejning ApS, Aarup	20%	41.799	11.529

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

### Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Af det bogførte tilgodehavende på 1.772 t.kr. forfalder 21 t.kr. som afdrag i 2024. 1.653 t.kr. forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	<b>2.637.299</b>	<b>42.700</b>	<b>2.594.599</b>	<b>2.400.000</b>

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets prioritetsgæld 2.637.299 kr. er med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger bogført værdi 1.274.990 kr.

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

	<b>Værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo	310.432
Ændringer i dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	-46.803

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2024</b> 0
------------------------------	------------------