

# **BOLIGUDLEJNING 2013 ApS**

**CVR-nr.: 35039309**

Svinget 2B  
5591 Gelsted

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**21/03/2022**

---

**Peder Steenholdt**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BOLIGUDLEJNING 2013 ApS  
Svinget2B  
5591Gelsted

CVR-nr: 35039309  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat i 2021 udgør 15 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Kapitalforhold**

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. På baggrund af udarbejdede budgetter er det ledelsens forventning at selskabskapitalen vil være retableret inden for 1-2 år.

## **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.

**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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>118.433</b>	<b>93.912</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-44.738	-35.002
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>73.695</b>	<b>58.910</b>
Andre finansielle omkostninger		-44.326	-45.173
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>29.369</b>	<b>13.737</b>
Skat af årets resultat		-14.583	-9.043
<b>Årets resultat</b>		<b>14.786</b>	<b>4.694</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		14.786	4.694
<b>I alt</b>		<b>14.786</b>	<b>4.694</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.453.042	1.344.956
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.453.042</b>	<b>1.344.956</b>
Udskudte skatteaktiver		8.500	7.600
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.500</b>	<b>7.600</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.461.542</b>	<b>1.352.556</b>
Likvide beholdninger		36.056	104.876
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>36.056</b>	<b>104.876</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.497.598</b>	<b>1.457.432</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-88.655	-103.441
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-8.655</b>	<b>-23.441</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.049.530	1.108.167
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.049.530</b>	<b>1.108.167</b>
Gæld til realkreditinstitutter		58.600	57.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.665	30.901
Skyldig selskabsskat		15.511	9.743
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		137.592	102.315
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		182.355	172.147
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>456.723</b>	<b>372.706</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.506.253</b>	<b>1.480.873</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.497.598</b>	<b>1.457.432</b>

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.531.200
Tilgang	152.824
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.684.024</b>
Af- og nedskrivning primo	-186.244
Årets afskrivning	-44.738
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-230.982</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.453.042</b>

### 2. 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>1.108.130</b>	<b>58.600</b>	<b>1.049.530</b>	<b>805.000</b>

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

Selskabets prioritetsgæld 1.108.130 kr. er med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger bogført værdi 1.453.042 kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2021</b>
	0