
BOLIGUDLEJNING 2013 ApS

CVR-nr.: 35039309

Hjerupvej 15
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

15/03/2024

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2023 udgør 209.497 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.

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 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 nettorealisation sværdi.

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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		285.304	287.170
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-58.544	-62.991
Resultat af ordinær primær drift		226.760	224.179
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		62.921	0
Andre finansielle indtægter		218.445	0
Andre finansielle omkostninger		-222.961	-40.486
Ordinært resultat før skat		285.165	183.693
Skat af årets resultat		-75.668	-53.973
Årets resultat		209.497	129.720
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	40.000
Overført resultat		148.497	89.720
I alt		209.497	129.720

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.331.506	1.390.050
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.331.506	1.390.050
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.790.921	0
Udskudte skatteaktiver		14.200	9.700
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	1.813.121	9.700
Anlægsaktiver i alt		3.144.627	1.399.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		57.101	0
Andre tilgodehavender		11.012	0
Tilgodehavender i alt		68.113	0
Likvide beholdninger		10.416	90.206
Omsætningsaktiver i alt		78.529	90.206
AKTIVER I ALT		3.223.156	1.489.956

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		149.562	1.065
Forslag til udbytte		61.000	40.000
Egenkapital i alt		290.562	121.065
Gæld til realkreditinstitutter		2.637.321	990.046
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.637.321	990.046
Gæld til realkreditinstitutter		40.600	59.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.809	10.032
Skyldig selskabsskat		82.033	53.173
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		159.250	165.749
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.581	90.391
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		295.273	378.845
Gældsforpligtelser i alt		2.932.594	1.368.891
PASSIVER I ALT		3.223.156	1.489.956

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.684.023
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.684.023
Af- og nedskrivning primo	-293.973
Årets afskrivning	-58.544
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-352.517
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.331.506

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	8.000
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%	30.270	-9.730

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

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

Af det bogførte tilgodehavende på 1.791 t.kr. forfalder 19 t.kr. som afdrag i 2024. 1.680 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	2.677.921	40.600	2.637.321	2.453.000

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets prioritetsgæld 2.677.921 kr. er med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger bogført værdi 1.331.506 kr.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0