

Budolfi Aps

Elme Allé 7, 9000 Aalborg

CVR-nr. 16 21 49 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2022.

Kim Mølenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Budolfi Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. juni 2022

Direktion

Kim Mølenberg

Bestyrelse

Kim Mølenberg

Majlis Mølenberg

David Mølenberg

Erik Mølenberg

Kirsten Mølenberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Budolfi Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Budolfi Aps for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 10. juni 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jens Palsgård Nørgaard

statsautoriseret revisor
mne34289

Selskabsoplysninger

Selskabet

Budolfi Aps
Elme Allé 7
9000 Aalborg

CVR-nr.: 16 21 49 49
Stiftet: 24. juni 1992
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Kim Mølenberg
Majlis Mølenberg
David Mølenberg
Erik Mølenberg
Kirsten Mølenberg

Direktion

Kim Mølenberg

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt handel og investering iøvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -72 t.kr. mod 599 t.kr. sidste år. t.kr. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende men i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	378.530	604
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.429	-142
Andre driftsomkostninger	-658.996	0
Driftsresultat	-400.895	462
Andre finansielle indtægter	279.761	288
Øvrige finansielle omkostninger	-48.738	-41
Resultat før skat	-169.872	709
Skat af årets resultat	97.670	-110
Årets resultat	-72.202	599
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	457.600	452
Overføres til overført resultat	0	147
Disponeret fra overført resultat	-529.802	0
Disponeret i alt	-72.202	599

Balance 31. december

Aktiver	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	11.194.429	12.361
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.194.429</u>	<u>12.361</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.194.429</u>	<u>12.361</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	106.227	0
Tilgodehavende selskabsskat	418	9
Andre tilgodehavender	0	72
Tilgodehavender i alt	<u>106.645</u>	<u>81</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.318.932	1.067
Værdipapirer i alt	<u>1.318.932</u>	<u>1.067</u>
Likvide beholdninger	<u>701.954</u>	<u>492</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.127.531</u>	<u>1.640</u>
Aktiver i alt	<u>13.321.960</u>	<u>14.001</u>

Balance 31. december

Passiver	2021	2020
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600
Reserve for opskrivninger	1.530.922	1.548
Overført resultat	7.278.157	7.791
Foreslået udbytte for regnskabsåret	457.600	452
Egenkapital i alt	9.866.679	10.391
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	70
Hensatte forpligtelser i alt	0	70
Gældsforpligtelser		
1. Gæld til realkreditinstitutter	1.783.842	1.899
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.783.842	1.899
Kortfristet del af langfristet gæld	131.483	134
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.054	1
Selskabsskat	20.622	0
Anden gæld	1.516.280	1.506
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.671.439	1.641
Gældsforpligtelser i alt	3.455.281	3.540
Passiver i alt	13.321.960	14.001
2 Oplysninger om dagsværdi		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resul- tat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	600.000	1.684.020	7.502.877	442.400	10.229.297
Udloddet udbytte	0	0	0	-442.400	-442.400
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	288.072	452.000	740.072
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-136.088	0	0	-136.088
Egenkapital 1. januar 2021	600.000	1.547.932	7.790.949	452.000	10.390.881
Udloddet udbytte	0	0	0	-452.000	-452.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-512.792	457.600	-55.192
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-17.010	0	0	-17.010
	600.000	1.530.922	7.278.157	457.600	9.866.679

Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
1. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.915.325	2.033
Heraf forfalder inden for 1 år	-131.483	-134
	1.783.842	1.899
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.290.251	1.363
2. Oplysninger om dagsværdi		
	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.	Ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2021	1.318.932	11.194.429
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	251.920	0
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.950 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.168 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 620 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		
4. Eventualposter		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Budolfi Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger vedørende ejendommens drift.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-150 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdi pr. balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.