

Boligselskabet I.H. ApS  
Aalborgvej 5  
9575 Terndrup

CVR-nr.: 26298857

---

Årsrapport for 1. juli 2020 - 30. juni 2021

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. november 2021



Lars Holme Knudsen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Boligselskabet I.H. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 9. november 2021

  
Direktion

Nels Holme

**Til den daglige ledelse i Boligselskabet I.H. ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet I.H. ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres 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.

Daugård, den 9. november 2021

RID REVISION  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 30707907

Karen Hansen Lyse  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne3814  
FSR - danske revisorer

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Efter regnskabets udløb har selskabet solgt sine ejendomme. Netto er der et tab på kr. 839.163. Da selskabet skal likvideres indenfor de næste 12 måneder aflægges årsrapporten efter realisationsprincippet og nettotabet på salget af ejendommene medtages derfor i årsrapporten for 2020/2021.

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Boligselskabet I.H. ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Da selskabet skal likvideres indenfor de næste 12 måneder aflægges årsregnskabet efter realisationsprincippet. I forhold til sidste år har dette alene betydning for værdiansættelsen af ejendommene der er medtaget til netto salgsværdien, da ejendommene er solgt pr. 1. juli 2021.

Sammenligningstillene er ikke ændret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster samt tab, omkostninger vedrørende lån, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	70 år	2.646.910 kr.

I forhold til den nedskrevne værdi pr. 30. juni 2021, opgjort i henhold til ovenstående praksis som har været selskabets hidtil anvendte regnskabspraksis, er der yderligere pr. 30. juni 2021 foretaget regulering af ejendommene til realisationsværdier pr. 30. juni 2021. I årsregnskabet er derfor medtaget ordinære afskrivninger med kr. 37.161 samt regulering til realisationsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til realisationsværdier.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealizationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til realisationsværdier.



RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JULI TIL 30. JUNI

	2020/21	2019/20
<b>Bruttoresultat</b> .....	<b>208.970</b>	<b>30.188</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	-876.322	-37.160
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>-667.352</b>	<b>-6.972</b>
Andre finansielle indtægter .....	3.202	0
Andre finansielle omkostninger .....	-198.205	-104.206
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	<b>-862.355</b>	<b>-111.178</b>
Skat af årets resultat .....	-18.722	18.726
<b>Årets resultat</b> .....	<b>-881.077</b>	<b>-92.452</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....	-881.077	-92.452
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>-881.077</b>	<b>-92.452</b>

AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	3.781.284	4.657.608
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.781.284</b>	<b>4.657.608</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>3.781.284</b>	<b>4.657.608</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	4.861	2.100
Selskabsskat .....	10.000	0
Andre tilgodehavender .....	5.754	0
Udskudt skatteaktiv .....	0	18.726
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>20.615</b>	<b>20.826</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>138.567</b>	<b>39.500</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>159.182</b>	<b>60.326</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>3.940.466</b>	<b>4.717.934</b>

PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	1.727.000	1.727.000
Overført resultat.....	-1.160.605	-279.528
<b>Egenkapital.....</b>	<b>566.395</b>	<b>1.447.472</b>
Prioritetsgæld.....	0	2.257.043
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	830.128	812.960
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>830.128</b>	<b>3.070.003</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	2.409.189	85.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	36.281	15.500
Selskabsskat.....	0	18.000
Anden gæld .....	98.473	81.457
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.543.943</b>	<b>200.459</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.374.071</b>	<b>3.270.462</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>3.940.466</b>	<b>4.717.934</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

---

	2021	2020
Virksomhedskapital primo .....	1.727.000	1.727.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>1.727.000</b>	<b>1.727.000</b>
Overført resultat, primo .....	-279.528	-187.076
Årets resultat.....	-881.077	-92.452
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-1.160.605</b>	<b>-279.528</b>
<b>Egenkapital.....</b>	<b>566.395</b>	<b>1.447.472</b>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	2.342.545	2.409.189	2.409.189	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	812.960	830.128	0	0
	<u>3.155.505</u>	<u>3.239.317</u>	<u>2.409.189</u>	<u>0</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med DRL Kredit A/S kr. 2.409.189 er der udstedt pantebreve i ejendommene Aalborgvej 6 A og Østermarksvej 19 A, hvis samlede regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør kr. 3.781.284.