



Bolig Nyt, Ulstrup ApS

Hagenstrupvej 38
8860 Ulstrup
CVR-nr. 27482597

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
24.06.2022

Rudolf Pedersen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2021 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2021 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bolig Nyt, Ulstrup ApS

Hagenstrupvej 38

8860 Ulstrup

CVR-nr.: 27482597

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Britt Nørgaard Pedersen, formand

Charlotte Nørgaard Hvidberg

Frank Nedergaard

Ole Hvidberg

Direktion

Ole Hvidberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Bolig Nyt, Ulstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 17.06.2022

Direktion

Ole Hvidberg

Bestyrelse

Britt Nørgaard Pedersen
formand

Charlotte Nørgaard Hvidberg

Frank Nedergaard

Ole Hvidberg

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Bolig Nyt, Ulstrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig Nyt, Ulstrup ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 17.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens-Ole Bøgild

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30127

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anparter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (13.323) | (13.854) |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | (561.493) | 1.394.986 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 70.174 | 90.620 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | | (6.858) | (4.500) |
| Andre finansielle omkostninger | | (32.329) | (43.070) |
| Resultat før skat | | (543.829) | 1.424.182 |
| Skat af årets resultat | 1 | (4.250) | (6.423) |
| Årets resultat | | (548.079) | 1.417.759 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 286.000 | 283.000 |
| Overført resultat | | (834.079) | 1.134.759 |
| Resultatdisponering | | (548.079) | 1.417.759 |

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 1.713.082 | 3.274.575 |
| Finansielle aktiver | 2 | 1.713.082 | 3.274.575 |
| Anlægsaktiver | | 1.713.082 | 3.274.575 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 2.847.412 | 1.749.130 |
| Tilgodehavender | | 2.847.412 | 1.749.130 |
| Likvide beholdninger | | 23.018 | 34.146 |
| Omsætningsaktiver | | 2.870.430 | 1.783.276 |
| Aktiver | | 4.583.512 | 5.057.851 |

Passiver

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | | 558.300 | 558.300 |
| Overført overskud eller underskud | | 1.821.631 | 2.655.710 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 286.000 | 283.000 |
| Egenkapital | | 2.665.931 | 3.497.010 |
| Anden gæld | | 450.000 | 450.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 450.000 | 450.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 7.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 335.368 | 215.979 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 1.117.963 | 880.939 |
| Skyldig skat | | 4.250 | 6.423 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.467.581 | 1.110.841 |
| Gældsforpligtelser | | 1.917.581 | 1.560.841 |
| Passiver | | 4.583.512 | 5.057.851 |

Eventualforpligtelser

3

Egenkapitalopgørelse for 2021

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabsåret kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--|------------------|
| Egenkapital primo | 558.300 | 2.655.710 | 283.000 | 3.497.010 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (283.000) | (283.000) |
| Årets resultat | 0 | (834.079) | 286.000 | (548.079) |
| Egenkapital ultimo | 558.300 | 1.821.631 | 286.000 | 2.665.931 |

Noter

1 Skat af årets resultat

| | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-------------|--------------|--------------|
| Aktuel skat | 4.250 | 6.423 |
| | 4.250 | 6.423 |

2 Finansielle aktiver

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr. |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris primo | 5.293.000 |
| Kostpris ultimo | 5.293.000 |
| Opskrivninger primo | (2.018.425) |
| Andel af årets resultat | (561.493) |
| Udbytte | (1.000.000) |
| Opskrivninger ultimo | (3.579.918) |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.713.082 |

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel % |
|------------------------------------|----------|----------|----------------|
| Bolig-Nyt , Mørke ApS | Ulstrup | ApS | 100 |
| Kit Office A/S | Ulstrup | A/S | 100 |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger til bank mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsमæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.