

AB BOLIGRÅDGIVNING APS

CVR nr. 28 85 63 50

Hvidkildevej 54A, st. th
2400 København NV

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

København den 30. juni 2022

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for AB Boligrådgivning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jeg anser, at selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135, stk. 1, om fritagelse af revisionspligt for selskabet for indeværende regnskabsår.

København den 30. juni 2022

Direktion

Jan Holm Møller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AB Boligrådgivning ApS.

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

København den 30. juni 2022
RugaardRevision
statsautoriseret revisionsfirma
CVR nr. 29 03 36 09

Michael R Rugaard
statsaut. revisor
mne33346

Selskabsoplysninger

Selskab

AB Boligrådgivning ApS
Hvidkildevej 54A, st. th
2400 København NV

CVR nr. 28 85 63 50
Kommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2021

Direktion

Jan Holm Møller

Revisor

RugaardRevision
Statsautoriseret revisionsfirma
Vestre Gade 6 F
2605 Brøndbyøster
CVR nr. 29 03 36 09

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AB Boligrådgivning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

I henhold til ÅRL § 32 er det valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger til en post, benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiseret kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Levetid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 de 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 nettoaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	1	3.720.288	1.881.607
Personaleomkostninger	2	-1.152.300	-1.649.900
Af - og nedskrivninger af anlægsaktiver	3	<u>-203</u>	<u>-14.111</u>
Resultat før finansielle poster		2.567.785	217.596
Finansielle indtægter		265.152	2.800
Finansielle omkostninger		<u>-14.643</u>	<u>-49.359</u>
Resultat før skat		2.818.294	171.037
Skat af årets resultat	4	<u>-564.522</u>	<u>-13.949</u>
Årets resultat		<u>2.253.772</u>	<u>157.088</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		2.100.000	0
Overført til næste år		<u>153.772</u>	<u>157.088</u>
		<u>2.253.772</u>	<u>157.088</u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>203</u>
		<u>0</u>	<u>203</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	35.748
Deposita		<u>13.620</u>	<u>13.620</u>
		<u>13.620</u>	<u>49.368</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.620</u>	<u>49.571</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.480	125.889
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		2.068.663	122.956
Udskudt skatteaktiv		3.073	4.052
Tilgodehavende hos ledelse og virksomhedsdeltagere		<u>9.731</u>	<u>9.731</u>
		<u>2.145.947</u>	<u>262.628</u>
Likvide beholdninger		<u>389.378</u>	<u>678.176</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.535.325</u>	<u>940.804</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.548.945</u>	<u>990.375</u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		41.322	-112.450
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.100.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		<u>2.266.322</u>	<u>12.550</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser		40.126	37.363
Anden gæld		<u>242.497</u>	<u>940.462</u>
		<u>282.623</u>	<u>977.825</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>282.623</u>	<u>977.825</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.548.945</u>	<u>990.375</u>
Væsentligste aktiviteter	5		

Noter

Note 1 Særlige poster

Bruttofortjeneste indeholder fortjeneste ved salg af virksomhed på kr. 2.200.000 for 2021 og kompensation for Covid-19 på i alt kr. 113.635 sidste år (2020).

	2021	2020
	kr.	kr.
Note 2 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	-1.025.159	-1.470.250
Pension	-90.147	-144.808
Andre sociale omkostninger	-36.994	-34.842
	<u>-1.152.300</u>	<u>-1.649.900</u>
Antal gennemsnitlige medarbejdere	<u>4</u>	<u>5</u>

Note 3 Af- og nedskrivning på anlægsaktiver

Afskrivning på driftsmateriel og inventar	-203	-14.111
	<u>-203</u>	<u>-14.111</u>

Note 4 Skat af årets resultat

Aktuel skat	-563.543	-18.001
Ændring i udskudt skat	-979	4.052
	<u>-564.522</u>	<u>-13.949</u>

Note 5 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive byggekonsulentvirksomhed.

Note 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med AB-Boligraad ApS, som administrationselskab. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med AB-Boligraad ApS for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse fremgår af AB-Boligraad ApS' årsrapport. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.