

Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS
Halkærvej 34
9240 Nibe

CVR-nummer: 29 61 10 25

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. maj 2022

Peter G. Møller
Dirigent

NIBE
Skalhuse 5
9240 Nibe

88 44 77 99
Kontakt@ReVision-plus.dk
CVR-nr.: 41 69 56 09



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ejendommen Halkærvej 34, Bislev 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 27. maj 2022

Direktion

Peter Grønkær Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS for perioden 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 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 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.

Nibe, den 27. maj 2022

RÉVISION+ - cvr. nr.: 41695609
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Claus Skoda
Registreret revisor
mne15682

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS Halkærvej 34 9240 Nibe
	CVR-nr.: 29 61 10 25
	Stiftet: 2. juli 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Grønkær Møller
Revisor	RÉVISION+ Statsautoriseret revisionsaktieselskab Skalhuse 5 9240 Nibe
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter drift og administration af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Selskabet har i 2021 realiseret et tilfredsstillende resultat, som er i overensstemmelse med forventninger. Selskabets ejendom er udlejet fra primo året 2022.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Halkærvej 34, Bislev ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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, reduceret med eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger ejendom

Omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå huslejen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger - restværdi kr. 1.500.000	50 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTORESULTAT	86.320-	97.806-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	25.604-	25.604-
DRIFTSRESULTAT	111.924-	123.410-
Andre finansielle omkostninger	9.187-	14.979-
RESULTAT FØR SKAT	121.111-	138.389-
1 Skat af årets resultat	20.983	29.950
ÅRETS RESULTAT	100.128-	108.439-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	100.128-	108.439-
DISPONERET I ALT	100.128-	108.439-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	2.402.770	2.428.374
Materielle anlægsaktiver	2.402.770	2.428.374
ANLÆGSAKTIVER	2.402.770	2.428.374
Andre tilgodehavender	15.001	30.000
Tilgodehavender	15.001	30.000
Likvide beholdninger	73.971	9.363
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	88.972	39.363
AKTIVER	2.491.742	2.467.737

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	1.353.000	1.353.000
Overført resultat	525.511	625.639
EGENKAPITAL	1.878.511	1.978.639
Hensættelse til udskudt skat	132.817	153.800
HENSATTE FORPLIGTELSER	132.817	153.800
Prioritetsgæld	40.317	122.757
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	40.317	122.757
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	86.000	86.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.250	8.250
Anden gæld	7.175	68.291
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	338.672	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser	440.097	212.541
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	480.414	335.298
PASSIVER.....	2.491.742	2.467.737
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	1.353.000	1.353.000
Virksomhedskapital ultimo	1.353.000	1.353.000
Overført resultat, primo	625.639	734.078
Årets resultat	100.128-	108.439-
Overført resultat ultimo.....	525.511	625.639
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	110.000
Udloddet udbytte	0	110.000-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	1.878.511	1.978.639

NOTER

	2021	2020
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	20.983-	29.950-
Skat af årets resultat i alt.....	20.983-	29.950-

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	208.757	126.317	86.000	0
	<u>208.757</u>	<u>126.317</u>	<u>86.000</u>	<u>0</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t. kr. 126 er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t. kr. 2.403.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Grønkær Møller

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-204828746949
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 11:09:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Grønkær Møller

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-204828746949
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 11:09:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Gottlieb Skoda

Som Revisor
RID: 40955601
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 14:23:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

Rene Aagesen

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-734788554420
Tidspunkt for underskrift: 01-06-2022 kl.: 11:53:38
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: dcl21 aPQKXP247745547

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.