



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

CONSOLIDA HOMES APS
BIRKEVEJ 5, 8240 RISSKOV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. maj 2023

Rene Søgaard Jørgensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Consolida Homes ApS Birkevej 5 8240 Risskov
	CVR-nr.: 35 25 48 62 Stiftet: 30. maj 2013 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Søgaard Jørgensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Dokk1, Niveau 3, Hack Kampmanns Pl. 2 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Consolida Homes ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 8. maj 2023

Direktion:

René Søgaard Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Consolida Homes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Consolida Homes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 8. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32750

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formidling af salg og udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet leverer et resultat i overensstemmelse med forventningerne.

Ejendommen Harald Fishersvej 7 er renoveret i årets løb og der er samtidig etableret et ekstra lejemål. Renoveringen bliver færdiggjort i 2023.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		187.125	430.458
Af- og nedskrivninger.....		-111.944	-111.944
DRIFTSRESULTAT		75.181	318.514
Andre finansielle omkostninger.....	1	-324.141	-284.073
RESULTAT FØR SKAT		-248.960	34.441
Skat af årets resultat.....	2	161.574	-33.367
ÅRETS RESULTAT		-87.386	1.074
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-87.386	1.074
I ALT		-87.386	1.074

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		13.974.811	11.574.478
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.092	7.843
Materielle anlægsaktiver.....	3	13.977.903	11.582.321
ANLÆGSAKTIVER.....		13.977.903	11.582.321
Udskudte skatteaktiver.....		159.849	0
Tilgodehavender.....		159.849	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		159.849	0
AKTIVER.....		14.137.752	11.582.321
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		1.596.848	1.684.234
EGENKAPITAL.....		1.676.848	1.764.234
Hensættelse til udskudt skat.....		0	1.725
HENSATTE FORPLIGTELSE		0	1.725
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.013.419	6.311.363
Anden gæld.....		556.700	699.033
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	8.570.119	7.010.396
Gæld til realkreditinstitutter.....		187.215	197.666
Gæld til pengeinstitutter.....		2.536.152	1.892.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		156.588	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		634.072	329.810
Selskabsskat.....		0	34.413
Anden gæld.....		376.758	324.022
Periodeafgrænsningsposter.....		0	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.890.785	2.805.966
GÆLDSFORPLIGTELSE		12.460.904	9.816.362
PASSIVER.....		14.137.752	11.582.321
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	1.684.234	1.764.234
Forslag til resultatdisponering.....		-87.386	-87.386
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	1.596.848	1.676.848

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	9.461	15.147	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	314.680	268.926			
	324.141	284.073			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	34.413	2		
Regulering af udskudt skat.....	-161.574	-1.046			
	-161.574	33.367			
Materielle anlægsaktiver					
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3		
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2022.....	12.060.604	23.756			
Tilgang.....	2.507.526	0			
Kostpris 31. december 2022.....	14.568.130	23.756			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	486.126	15.913			
Årets afskrivninger	107.193	4.751			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	593.319	20.664			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	13.974.811	3.092			
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.200.634	187.215	7.220.487	6.509.029	
Anden gæld.....	698.433	141.733	0	840.766	
	8.899.067	328.948	7.220.487	7.349.795	
Eventualposter mv.					
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Manali International ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

NOTER

			Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 2.536 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger med 7.000 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 13.975 tkr.			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.216 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger med 7.955 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 13.975 tkr.			
	2022	2021	
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Consolida Homes ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50-80 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.