

---

# ***Bolig Invest 79 ApS***

Leonora Christinas Vej 30, 7430 Ikast

## **Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 37 00 20 62

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 31/3 2021

Bjarne Brink Jeppesen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Bolig Invest 79 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. marts 2021

## Direktion

Rasmus Tidemand Rasmussen

Michael Guldbrandt Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bolig Invest 79 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig Invest 79 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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.

Herning, den 31. marts 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Bolig Invest 79 ApS Leonora Christinas Vej 30 7430 Ikast CVR-nr: 37 00 20 62 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Ikast
<b>Direktion</b>	Rasmus Tidemand Rasmussen Michael Guldbrandt Larsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Sølvgade 24 7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>221.920</b>	<b>233.945</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-63.038	-61.976
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>158.882</b>	<b>171.969</b>
Finansielle omkostninger		-59.315	-67.170
<b>Resultat før skat</b>		<b>99.567</b>	<b>104.799</b>
Skat af årets resultat	3	-22.212	-24.602
<b>Årets resultat</b>		<b>77.355</b>	<b>80.197</b>

## Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	77.355	80.197
	<b>77.355</b>	<b>80.197</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.890.020	2.953.058
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.890.020</b>	<b>2.953.058</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		915.800	915.800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>915.800</b>	<b>915.800</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.805.820</b>	<b>3.868.858</b>
Udskudt skatteaktiv		43.000	29.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.000</b>	<b>29.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>43.000</b>	<b>29.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.848.820</b>	<b>3.897.858</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		254.551	177.196
<b>Egenkapital</b>		<b>334.551</b>	<b>257.196</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.058.320	1.080.000
Anden gæld		2.000.000	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.058.320</b>	<b>3.080.000</b>
Kreditinstitutter		324.147	366.979
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.387
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.285	1.285
Selskabsskat		30.212	64.840
Anden gæld		90.305	115.171
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>455.949</b>	<b>560.662</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.514.269</b>	<b>3.640.662</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.848.820</b>	<b>3.897.858</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	177.196	257.196
Årets resultat	0	77.355	77.355
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>254.551</b>	<b>334.551</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje ejendomme til beboelse.

2020	2019
DKK	DKK

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

63.038	61.976
<b>63.038</b>	<b>61.976</b>

2020	2019
DKK	DKK

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

36.212

36.784

Årets udskudte skat

-14.000

-13.000

Regulering af skat vedrørende tidligere år

0

818

**22.212**

**24.602**

2020	2019
DKK	DKK

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år

1.058.320	1.080.000
<b>1.058.320</b>	<b>1.080.000</b>

2020	2019
DKK	DKK

## 5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

1.297.902

1.282.000

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 250, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:

1.592.117

1.619.031

# Noter til årsregnskabet

## 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig Invest 79 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

### 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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

## Noter til årsregnskabet

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.