

Nordjysk Boligservice ApS

**Brønderslevvej 97
9900 Frederikshavn**

CVR-nr. 37 35 24 46

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. marts 2022

Kristian Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Nordjysk Boligservice 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 28. marts 2022

Direktion

Kristian Holm
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Nordjysk Boligservice ApS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabet 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 revisors 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 selskabets 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, selskabet 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.

Frederikshavn, den 28. marts 2022

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8936

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handelsvirksomhed med metalvarer, ejendomme og værdipapirer samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 408.681, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.123.434.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordjysk Boligservice ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	90 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		749.603	712.404
Personaleomkostninger	1	<u>-203.170</u>	<u>-135.402</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		546.433	577.002
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.058</u>	<u>-9.145</u>
Resultat før finansielle poster		532.375	567.857
Finansielle indtægter		4.602	0
Finansielle omkostninger		<u>-10.310</u>	<u>-33.352</u>
Resultat før skat		526.667	534.505
Skat af årets resultat	2	<u>-117.986</u>	<u>-124.014</u>
Årets resultat		<u>408.681</u>	<u>410.491</u>
Overført resultat		<u>408.681</u>	<u>410.491</u>
		<u>408.681</u>	<u>410.491</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.435.948	1.379.909
Indretning af lejede lokaler		<u>30.761</u>	<u>40.738</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.466.709</u>	<u>1.420.647</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.466.709</u>	<u>1.420.647</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.011	238.881
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.474	0
Andre tilgodehavender		110.508	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>7.006</u>	<u>3.522</u>
Tilgodehavender		<u>185.999</u>	<u>242.403</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>39.455</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>39.455</u>
Likvide beholdninger		<u>356.148</u>	<u>66.211</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>542.147</u>	<u>348.069</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.008.856</u></u>	<u><u>1.768.716</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.073.434</u>	<u>664.753</u>
Egenkapital		<u>1.123.434</u>	<u>714.753</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.094.792</u>	<u>400.958</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.094.792</u>	<u>400.958</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	34.263	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere		6.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.023	36.816
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	112.289
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		219.774	285.983
Skyldigt sambeskatningsbidrag		117.814	0
Anden gæld		355.806	213.417
Deposita		<u>37.950</u>	<u>4.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>790.630</u>	<u>653.005</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.885.422</u>	<u>1.053.963</u>
Passiver i alt		<u>3.008.856</u>	<u>1.768.716</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	664.753	714.753
Årets resultat	0	408.681	408.681
Egenkapital 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>1.073.434</u>	<u>1.123.434</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	184.638	124.272
Pensioner	0	5.250
Andre omkostninger til social sikring	3.486	5.580
Andre personaleomkostninger	<u>15.046</u>	<u>300</u>
	<u>203.170</u>	<u>135.402</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>117.986</u>	<u>124.014</u>
	<u>117.986</u>	<u>124.014</u>

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Indretning af lejede lokaler</u>
Kostpris 1. januar 2021	1.379.909	49.883
Tilgang i årets løb	<u>1.060.120</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.440.029</u>	<u>49.883</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	9.145
Årets afskrivninger	<u>4.081</u>	<u>9.977</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>4.081</u>	<u>19.122</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>2.435.948</u></u>	<u><u>30.761</u></u>
Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>400.958</u>	<u>1.129.055</u>	<u>34.263</u>	<u>987.563</u>
	<u><u>400.958</u></u>	<u><u>1.129.055</u></u>	<u><u>34.263</u></u>	<u><u>987.563</u></u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
5 Leje- og leasingforpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	36.792	0
Mellem 1 og 5 år	<u>147.465</u>	<u>0</u>
	<u>184.257</u>	<u>0</u>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb.	25.000	0

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Trikri Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.166, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.440.