

AW Bolig ApS
Peder Wessels Vej 7, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 37 42 08 32

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2022.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for AW Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. december 2022

Direktion

Ali Mohammed Zeboun

Wissam Sabah Nour Eddin

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i AW Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AW Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Odense, den 7. december 2022

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Mathias Lundsryd Bendiksen

Statsautoriseret revisor
mne35805

Selskabsoplysninger

Selskabet

AW Bolig ApS
Peder Wessels Vej 7
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 37 42 08 32
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
6. regnskabsår

Direktion

Ali Mohammed Zeboun
Wissam Sabah Nour Eddin

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 204.876 kr. mod 183.739 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 101.446 kr. mod 80.524 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AW Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	204.876	183.739
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.950	-18.950
Resultat før finansielle poster	185.926	164.789
Andre finansielle indtægter	15.235	3.187
Øvrige finansielle omkostninger	-66.055	-63.868
Resultat før skat	135.106	104.108
1 Skat af årets resultat	-33.660	-23.584
Årets resultat	101.446	80.524
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	101.446	80.524
Disponeret i alt	101.446	80.524

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.781.300	1.800.250
Materielle anlægsaktiver i alt	1.781.300	1.800.250
Anlægsaktiver i alt	1.781.300	1.800.250
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	701.522	701.522
Tilgodehavender i alt	701.522	701.522
Likvide beholdninger	120.109	60.597
Omsætningsaktiver i alt	821.631	762.119
Aktiver i alt	2.602.931	2.562.369

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	351.506	250.059
Egenkapital i alt	401.506	300.059
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.529.825	1.616.797
Gæld til pengeinstitutter	270.562	288.263
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.800.387	1.905.060
3 Kortfristet del af langfristet gæld	104.834	104.845
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.999	16.001
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	216.092	193.329
Selskabsskat	38.244	23.070
Anden gæld	25.869	20.005
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	401.038	357.250
Gældsforpligtelser i alt	2.201.425	2.262.310
Passiver i alt	2.602.931	2.562.369

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	250.060	300.060
Årets overførte overskud eller underskud	0	101.446	101.446
	50.000	351.506	401.506

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	33.660	23.584		
	<u>33.660</u>	<u>23.584</u>		
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
		<u>1.895.000</u>		
Kostpris primo		1.895.000		
Kostpris ultimo		<u>1.895.000</u>		
Af- og nedskrivninger primo		94.750		
Årets afskrivninger		<u>18.950</u>		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>113.700</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>1.781.300</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet	Restgæld
	30/6 2022	fristet gæld	gæld	efter 5 år
	<u>1.617.424</u>	<u>87.599</u>	<u>1.529.825</u>	<u>1.215.760</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.617.424	87.599	1.529.825	1.215.760
Gæld til pengeinstitutter	<u>287.797</u>	<u>17.235</u>	<u>270.562</u>	<u>199.088</u>
	<u>1.905.221</u>	<u>104.834</u>	<u>1.800.387</u>	<u>1.414.848</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.654 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 1.781 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 1.024 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der pr. 30. juni 2022 udgør 288 t.kr. Ejerpantebrevene giver ligeledes pant i ovenstående grunde og bygninger.