

**Boligselskabet Ribevej 96 IVS**  
**Østre Kirkevej 7**  
**7130 Juelsminde**

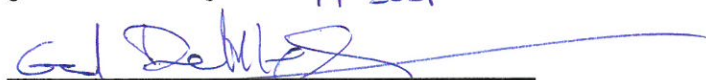
**CVR-nr. 37 56 01 54**

---

**Årsrapport for 2020**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 7/7 2021



---

Gerd Foged Dethlefsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Arsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Boligselskabet Ribevej 96 IVS.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den

**Direktion**



Gerd Foged Dethlefsen  
Direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Boligselskabet Ribevej 96 IVS  
Østre Kirkevej 7  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 37 56 01 54

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Gerd Foged Dethlefsen, direktør

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er opførelse af ejendomme med henblik på udlejning og salg samt øvrige investeringer i tilknytning hertil.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 37.814, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 38.758.

Selskabet har som følge af negative resultater, negativ egenkapital. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af ledelsen. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende år. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening.

### **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 Boligselskabet Ribevej 96 IVS for 2020 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 2020 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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter, som indregnes i takt med at de optjenes i henhold til indgående kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Investeringsejendomme	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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**

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>47.060</b>	<b>14.846</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.239	-3.080
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-46.290	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-8.469</b>	<b>11.766</b>
Finansielle indtægter		3.702	237
Finansielle omkostninger		-28.051	-11.152
<b>Resultat før skat</b>		<b>-32.818</b>	<b>851</b>
Skat af årets resultat		-4.996	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-37.814</b>	<b>851</b>
Overført resultat		-37.814	851
		<b>-37.814</b>	<b>851</b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		911.581	920.820
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>911.581</u>	<u>920.820</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>911.581</u>	<u>920.820</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.875	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	14.388
Periodeafgrænsningsposter		2.056	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.931</u>	<u>14.388</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>14.902</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>18.833</u>	<u>14.388</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>930.414</u></u>	<u><u>935.208</u></u>

## Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000	2.000
Overført resultat		-40.758	-2.944
<b>Egenkapital</b>		<b>-38.758</b>	<b>-944</b>
Gældsbreve		962.176	934.152
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>962.176</b>	<b>934.152</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000	2.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.996	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.996</b>	<b>2.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>969.172</b>	<b>936.152</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>930.414</b>	<b>935.208</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	2.000	-2.944	-944
Årets resultat	0	-37.814	-37.814
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>2.000</b>	<b>-40.758</b>	<b>-38.758</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	934.152	962.176	0	962.176
	<b>934.152</b>	<b>962.176</b>	<b>0</b>	<b>962.176</b>

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af negative resultater, negativ egenkapital. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende år.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 962.176, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 911.581.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 150.000 i ovenstående grunde og bygninger.