

AS Bolig ApS

Stilbjergvej 52

6800 Varde

CVR-nr. 37876399

Årsrapport for 2021

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-07-2022



Frank Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

AS Bolig ApS

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for AS Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 07-07-2021

Direktion

Frank Johansen
Direktør



AS Bolig ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AS Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AS Bolig ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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 opstilling 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.

Varde, den 07-07-2021

OL Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976



Laura Linde

Registreret revisor

mne8726

AS Bolig ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AS Bolig ApS Stilbjergvej 52 6800 Varde
CVR-nr.	37876399
Stiftelsesdato	14-07-2016
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Frank Johansen, Direktør
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ndr. Boulevard 116 6800 Varde
CVR-nr.	10841976
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Kirkebyvej 8 6852 Billum

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive samt udleje erhvervsejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 159.992, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 7.822.098, og en egenkapital på kr. 2.132.342.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Den hastige spredning af Coronavirus i Danmark og resten af verdenen i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. AS Bolig ApS er for nuværende ikke ramt.

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

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AS Bolig ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ejendommen er i lighed med 2020 værdiansat i henhold til uvildig mæglervurdering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

AS Bolig ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		571.601	627.820
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-51.036
Driftsresultat		571.601	576.784
Finansielle omkostninger		-119.617	-80.094
Resultat før skat		451.984	496.690
Skat af årets resultat	2	-291.992	-108.307
Årets resultat		159.992	388.383
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		159.992	388.383
Resultatdisponering		159.992	388.383

AS Bolig ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	4.875.000	4.875.000
Materielle anlægsaktiver		<u>4.875.000</u>	<u>4.875.000</u>
Anlægsaktiver		<u>4.875.000</u>	<u>4.875.000</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning		400.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.793.820	1.297.820
Andre tilgodehavender		744.000	460.933
Periodeafgrænsningsposter		8.760	8.760
Tilgodehavender		<u>2.946.580</u>	<u>1.767.513</u>
Likvide beholdninger		<u>518</u>	<u>518</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.947.098</u>	<u>1.768.031</u>
Aktiver		<u>7.822.098</u>	<u>6.643.031</u>

AS Bolig ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.327.274	1.327.274
Overført resultat		755.068	595.076
Egenkapital		2.132.342	1.972.350
Hensættelser til udskudt skat	4	610.783	398.813
Hensatte forpligtelser		610.783	398.813
Gæld til banker		1.599.986	1.599.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.680	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.608.574	2.322.915
Selskabsskat		79.046	98.113
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		458.138	1.104
Mellemregning med indehaver		5.269	0
Periodeafgrænsningsposter		205.000	205.000
Forudbetalinger		59.280	0
Deposita		26.000	26.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.078.973	4.271.868
Gældsforpligtelser		5.078.973	4.271.868
Passiver		7.822.098	6.643.031
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

AS Bolig ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomhed s kapital	Reserve for netto opskrivning af investe- ringsaktiv	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2021	50.000	1.327.274	595.076	1.972.350
Årets resultat			159.992	159.992
Egenkapital 31-12-2021	50.000	1.327.274	755.068	2.132.342

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	79.046	98.113
Regulering udskudt skat	211.970	10.179
Regulering af tidligere års skat	976	15
	<u>291.992</u>	<u>108.307</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.298.821	2.329.571
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	969.250
Kostpris ultimo	<u>3.298.821</u>	<u>3.298.821</u>
Ændring som følge af praksisændring år 2020	1.701.633	1.701.633
Opskrivninger ultimo	<u>1.701.633</u>	<u>1.701.633</u>
Af- og nedskrivninger primo	-125.454	-74.418
Årets afskrivninger	0	-51.036
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-125.454</u>	<u>-125.454</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.875.000</u>	<u>4.875.000</u>
4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Hensættelse til udskudt skat	610.783	398.813
Saldo ultimo	<u>610.783</u>	<u>398.813</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Autohjælp Tinghøj Biler ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland afgivet ejerpantebrev nom. kr. 1.600.000 med pant i ejendommen beliggende Stilbjergvej 65, 6800 Varde. Af virksomhedens aktiver er materielle anlægsaktiver t.kr. 4.875 omfattet af pantsætningen.