



## AS Bolig ApS

Stilbjergvej 52

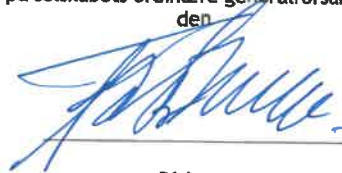
6800 Varde

CVR-nr. 37876399

## Årsrapport for 2020

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den



Dirigent

---

### OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 65
- J. Lauritzens Plæds 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                    | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

**AS Bolig ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 18-05-2021

**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 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 18-05-2021

**OL Revision**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 10841976



Laura Linde

**Registreret revisor**  
mne8726

**AS Bolig ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>   | AS Bolig ApS<br>Stilbjergvej 52<br>6800 Varde                                     |
| <b>CVR-nr.</b>        | 37876399  |
| <b>Stiftelsesdato</b> | 14-07-2016  |
| <b>Regnskabsår</b>    | 01-01-2020 - 31-12-2020   |
| <b>Direktion</b>      | Frank Johansen, Direktør  |
| <b>Revisor</b>        | OL Revision<br>Godkendt Revisionsaktieselskab<br>Ndr. Boulevard 116<br>6800 Varde |
| <b>CVR-nr.</b>        | 10841976  |
| <b>Pengeinstitut</b>  | Sparekassen Kronjylland<br>Kirkebyvej 8<br>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 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 388.383, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 6.643.031, og en egenkapital på kr. 1.972.350.

### 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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investerings ejendomme var tidligere år værdiansat til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ejendommen er nu værdiansat i henhold til uvildig mæglervurdering. Ejendommen er således opskrevet til denne valuarvurdering.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0%        |

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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.

### Investeringsejendomme

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

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

Investeringsejendomme 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



## **Anvendt regnskabspraksis**

regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

### **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 proventuet 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.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>627.820</b> | <b>267.747</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0              | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -51.036        | -40.591        |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>576.784</b> | <b>227.156</b> |
| Finansielle omkostninger  |      | -80.094        | -84.816        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>496.690</b> | <b>142.340</b> |
| Skat af årets resultat  | 2    | -108.307       | -32.346        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>388.383</b> | <b>109.994</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                |                |
| Overført resultat   |      | 388.383        | 109.994        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>388.383</b> | <b>109.994</b> |

AS Bolig ApS

Balance 31. december 2020

|  | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme                        | 3    | 4.875.000        | 2.255.153        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <u>4.875.000</u> | <u>2.255.153</u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <u>4.875.000</u> | <u>2.255.153</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 1.297.820        | 899.700          |
| Andre tilgodehavender                        |      | 460.933          | 9.128            |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 8.760            | 8.760            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <u>1.767.513</u> | <u>917.588</u>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <u>518</u>       | <u>35.961</u>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <u>1.768.031</u> | <u>953.549</u>   |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <u>6.643.031</u> | <u>3.208.702</u> |

AS Bolig ApS

Balance 31. december 2020

|   | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 50.000           | 50.000           |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver                         |      | 1.327.274        | 0                |
| Overført resultat   |      | 595.076          | 206.692          |
| <b>Egenkapital</b>  | 4    | <u>1.972.350</u> | <u>256.692</u>   |
| Hensættelser til udskudt skat   | 5    | 398.813          | 14.275           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>   |      | <u>398.813</u>   | <u>14.275</u>    |
| Gæld til banker   |      | 1.599.986        | 1.600.086        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 18.750           | 117.821          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 2.322.915        | 1.164.568        |
| Selskabsskat  |      | 98.113           | 24.253           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 1.104            | 7                |
| Periodeafgrænsningsposter   |      | 205.000          | 5.000            |
| Deposita  |      | 26.000           | 26.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <u>4.271.868</u> | <u>2.937.735</u> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <u>4.271.868</u> | <u>2.937.735</u> |
| <b>Passiver</b>   |      | <u>6.643.031</u> | <u>3.208.702</u> |
| Eventualforpligtelser   | 6    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 7    |                  |                  |

## Noter

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>            |                  |                  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede          | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>           |                  |                  |
| Skat af årets resultat                     | 98.113           | 24.464           |
| Regulering udskudt skat                    | 10.179           | 7.882            |
| Regulering af tidligere års skat           | 15               | 0                |
|  | <u>108.307</u>   | <u>32.346</u>    |
| <b>3. Investeringsejendomme</b>            |                  |                  |
| Kostpris primo                             | 2.329.571        | 1.991.356        |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 969.250          | 338.215          |
| Kostpris ultimo                            | <u>3.298.821</u> | <u>2.329.571</u> |
| Ændring som følge af praksisændring        | 1.701.633        | 0                |
| Opskrivninger ultimo                       | <u>1.701.633</u> | <u>0</u>         |
| Af- og nedskrivninger primo                | -74.418          | -33.827          |
| Årets afskrivninger                        | -51.036          | -40.591          |
| Af- og nedskrivninger ultimo               | <u>-125.454</u>  | <u>-74.418</u>   |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo               | <u>4.875.000</u> | <u>2.255.153</u> |

**4. Egenkapitalopgørelse**

|                                       | Virksomhedskapital | Overført resultat | Nettoposkrivning | I alt            |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital primo                     | 50.000             | 206.692           |                  | 256.692          |
| Forslag til årets resultatdisponering |                    | 383.384           | 1.327.274        | 1.710.658        |
|                                       | <u>50.000</u>      | <u>590.076</u>    | <u>1.327.274</u> | <u>1.967.350</u> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

|                              |                |               |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Hensættelse til udskudt skat | 398.813        | 14.275        |
| Saldo ultimo                 | <u>398.813</u> | <u>14.275</u> |

**6. 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 administrationsselskab i sambeskatningen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland afgivet ejerpantebrev nom.

Noter

2020

2019

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.