

Brønderslev Bolig ApS

Ådalen 111
9700 Brønderslev

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/01/2020

Richard Christensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Brønderslev Bolig ApS

Ådalen 111

9700 Brønderslev

e-mailadresse: Bellaboliginvest@gmail.com

CVR-nr: 37951595

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt t og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01. januar 2019 - 31. december 2019 for Brønderslev Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønderslev, den 14/01/2020

Direktion

Richard Ingemann Christensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden investeringsvirksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat efter skat endte på kr. 230.181. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2019 kr. 503.970.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling.

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

Aktiver i balancen indregnes, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregningen 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter er ekskl. opkrævede bidrag til dækning af forbrugsafgifter.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering, af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og-tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investerings ejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af handelsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Den årlige værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien af udlejningsejendomme måles ved hjælp af afkastmodel med en forrentning af investeringen på mellem 5-9% afhængig af ejendommens stand og beliggenhed.

Dagsværdien af ejerlejligheder og huse er opgjort på baggrund af markedsværdien uden lejer, da et salg altid gennemføres uden lejer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til en nominal værdi med fradrag for skønnede tabsrisci efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatteaktiviteter

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, dog bortset fra udskudt skat af kapitalandele i datterselskaber ejet under 3 år.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		408.239	0
Resultat af ordinær primær drift		408.239	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		15.107	285.568
Andre finansielle indtægter	1	0	1.815
Øvrige finansielle omkostninger	2	-127.936	-2.384
Ordinært resultat før skat		295.410	284.999
Skat af årets resultat	3	-65.229	-62.575
Årets resultat		230.181	222.424
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		230.181	222.424
I alt		230.181	222.424

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		9.400.000	7.275.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	9.400.000	7.275.000
Anlægsaktiver i alt		9.400.000	7.275.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	53.180
Tilgodehavende skat		0	125
Andre tilgodehavender		21.261	0
Tilgodehavender i alt		21.261	53.305
Likvide beholdninger		22.409	27.200
Omsætningsaktiver i alt		43.670	80.505
Aktiver i alt		9.443.670	7.355.505

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		453.970	223.789
Egenkapital i alt		503.970	273.789
Hensættelse til udskudt skat		74.939	62.700
Hensatte forpligtelser i alt		74.939	62.700
Gæld til realkreditinstitutter		6.045.503	0
Gæld til banker		2.049.366	6.991.816
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	8.094.869	6.991.816
Gæld til realkreditinstitutter		225.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		303.271	0
Skyldig selskabsskat		52.990	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		188.631	27.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		769.892	27.200
Gældsforpligtelser i alt		8.864.761	7.019.016
Passiver i alt		9.443.670	7.355.505

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	223.789	273.789
Årets resultat	0	230.181	230.181
Egenkapital, ultimo	50.000	453.970	503.970

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2019	2018
	kr.	kr.
Renteindtægter, associerede virksomheder	0	1.660
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	155
	<u>0</u>	<u>1.815</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Rente tilknyttede virksomheder	4.484	0
Øvrige finansielle omkostninger	123.452	2.384
	<u>127.936</u>	<u>2.384</u>

3. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Årets aktuelle skat	52.990	-125
Årets udskudte skat	12.239	62.700
	<u>65.229</u>	<u>62.575</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
Kostpris primo	6.989.432
Årets tilgang	2.109.893
Årets afgang	0
Kostpris ultimo	9.099.325
Opskrivninger primo	285.568
Årets opskrivning	15.107
Opskrivninger ultimo	300.675
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.400.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	6.270.503	225.000	6.045.503	5.145.503
Pengeinstitut	2.049.366	0	2.049.366	2.049.366
	8.319.869	225.000	8.094.869	7.194.869

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Isabella Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2018 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. december 2018 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatten eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt t.kr. 6.271 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 9.400.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i alt t.kr. 2.049 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 9.400.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.