

Mybolig.com ApS

**Bygnaf 6
6100 Haderslev**

CVR nr. 38171305

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. jun. 2024

Hans Henrik Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledelsespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

9

Balance 31. dec. 2023

10

Noter

12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mybolig.com ApS

Bygnaf 6

6100 Haderslev

CVR-nr:

38171305

Stiftelsesdato:

2. nov. 2016

Direktion:

Erik Christensen

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Mybolig.com ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 26. jun. 2024

Direktion

Erik Christensen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og drive ejendomme samt handel.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 472.771, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 8.702.461.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		1.014.825	1.156.161
Personaleomkostninger	1	-104.963	-118.170
Resultat før finansielle poster		909.862	1.037.991
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		266.575	820.857
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	1.424.923
Andre finansielle indtægter		30.000	50.679
Øvrige finansielle omkostninger		-675.520	-337.562
Resultat før skat		530.917	2.996.888
Skat af årets resultat		-58.146	-478.720
Årets resultat		472.771	2.518.168
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		472.771	2.518.168
Årets resultat		472.771	2.518.168

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	21.250.000	21.250.000
Materielle anlægsaktiver		21.250.000	21.250.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.483.513	1.210.857
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.342.919	1.300.000
Finansielle anlægsaktiver		2.826.432	2.510.857
Anlægsaktiver i alt		24.076.432	23.760.857
Andre tilgodehavender		14.600	10.288
Kortfristet tilgodehavende skat		20.306	0
Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder		437.182	782.001
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.667.173	1.338.184
Tilgodehavender		2.139.261	2.130.473
Likvide beholdninger		18.730	0
Omsætningsaktiver i alt		2.157.991	2.130.473
Aktiver i alt		26.234.423	25.891.330

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		60.000	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		820.857	820.857
Overført resultat		7.821.604	7.348.834
Egenkapital		8.702.461	8.229.691
Hensættelse til udskudt skat		695.000	695.000
Hensatte forpligtelser		695.000	695.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		14.282.198	14.642.819
Langfristede gældsforpligtelser	3	14.282.198	14.642.819
Kortfristet gæld til banker		0	27.778
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		115.125	130.125
Kortfristede gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.050.000	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.017	0
Kortfristet skyldig skat		0	460.720
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		453.895	395.622
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		932.727	909.575
Kortfristede forpligtelser		2.554.764	2.323.820
Gældsforpligtelser		16.836.962	16.966.639
Passiver i alt		26.234.423	25.891.330

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	96.980	109.200
Pensioner	7.680	8.640
Andre personaleomkostninger	303	330
I alt	104.963	118.170
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

	2023
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	21.250.000
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Ejendommene er medtaget til handelsværdi.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	14.642.819	14.282.198	13.300.000
I alt	14.642.819	14.282.198	13.300.000

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme er pantsat overfor kreditforening samt pengeinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Christensen

Direktør

Direktør

ID: deead740-dc5a-4f9e-bce0-1ddcccafb0ba

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 11:31:50

Underskrevet med MitID



Hans Henrik Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Henrik Sørensen

Dirigent

Dirigent

ID: 7ec30e1e-3c29-4f68-ab1f-a736b717e26d

Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 11:43:38

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f19817mXxPr251897451

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.