



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

A-BOLIG DK APS

SLOTSGADE 1, 9330 DRONNINGLUND

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. november 2022

Børge Juul Kristensen

CVR-NR. 38 23 81 67

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A-Bolig DK ApS Slotsgade 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 38 23 81 67 Stiftet: 6. december 2016 Kommune: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Børge Juul Kristensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Slotsgade 42 9330 Dronninglund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for A-Bolig DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 9. november 2022

Direktion:

Børge Juul Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i A-Bolig DK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A-Bolig DK ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 9. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel, investering og aktiebesiddelse samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er positivt og er stort set som forventet.

Salget af byggegrunde har været beskedent, men der forhandles fortsat med interesserede købere.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		222.568	-400.246
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		942.158	54.991
Andre finansielle indtægter.....		17.930	17.648
Andre finansielle omkostninger.....		-192.581	-255.803
RESULTAT FØR SKAT		990.075	-583.410
Skat af årets resultat.....	1	-17.983	660
ÅRETS RESULTAT		972.092	-582.750
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		942.158	0
Overført resultat.....		29.934	-582.750
I ALT		972.092	-582.750

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		650.198	0
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		1.138.561	828.671
Finansielle anlægsaktiver.....	2	1.788.759	828.671
ANLÆGSAKTIVER.....		1.788.759	828.671
Udstykning.....		3.529.256	4.304.979
Varebeholdninger.....		3.529.256	4.304.979
Udskudte skatteaktiver.....		0	17.983
Andre tilgodehavender.....		0	17.967
Tilgodehavende selskabsskat.....		50.000	13.000
Tilgodehavender.....		50.000	48.950
Likvide beholdninger.....		427.049	49.880
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.006.305	4.403.809
AKTIVER.....		5.795.064	5.232.480
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		625.698	0
Overført overskud.....		698.555	352.162
EGENKAPITAL.....		1.374.253	402.162
Gæld til pengeinstitutter.....		3.881.908	4.626.760
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		94.375	96.090
Gæld, associerede virksomheder.....		121.289	0
Selskabsskat.....		0	107.468
Anden gæld.....		323.239	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.420.811	4.830.318
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.420.811	4.830.318
PASSIVER.....		5.795.064	5.232.480
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	50.000	0	352.161	402.161
Forslag til resultatdisponering.....		942.158	29.934	972.092
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-316.460	316.460	0
Egenkapital 30. juni 2022.....	50.000	625.698	698.555	1.374.253

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Regulering af udskudt skat.....	17.983	-660		
	17.983	-660		
 Finansielle anlægsaktiver			2	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Tilgodehavende i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2021.....	24.500	1.120.631		
Tilgang.....	0	17.930		
Kostpris 30. juni 2022.....	24.500	1.138.561		
Værdireguleringer 1. juli 2021.....	-24.500	-291.960		
Årets resultat	650.198	291.960		
Værdireguleringer 30. juni 2022.....	625.698	0		
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	650.198	1.138.561		
Tilgodehavende i associerede virksomheder er ansvarligt lån, som træder tilbage for andre kreditorer. Det ansvarlige lån kan kræves indfriet med 3 måneders varsel.				
 Langfristede gældsforpligtelser			3	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Selskabsskat.....	0	0	0	107.468
	0	0	0	107.468
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				4
Selskabets likvide beholdninger 427 tkr. er deponeret til sikkerhed overfor tredjemand.				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.882 tkr. er der tinglyst ejerpantebreve, 11.150 tkr. i udstykning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør i alt 3.529 tkr.				
Selskabet har overfor Sparekassen Danmark givet håndpant i anparter nom. 24,5 tkr. i Rosenhaven Dronninglund ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør i alt 650 tkr.				
	2021/22	2020/21		
 Medarbejderforhold				5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A-Bolig DK ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for udstykning opgøres som anskaffelsespris med tillæg af byggemodningsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.