

## Fole Boligselskab ApS

Præstegårdsvej 11

6510 Gram

CVR-nr. 38300903

### Årsrapport

01-01-2021 - 31-12-2021

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-03-2022

---

Henning Beyer  
Dirigent

---

**OL REVISION AS**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for Fole Boligselskab 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.

Fole, den 03-03-2022

**Direktion**

Henning Beyer  
**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Fole Boligselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fole Boligselskab 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.

Rødning, den 03-03-2022

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

Laura Linde  
**Registreret revisor**  
mne8726

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Fole Boligselskab ApS Præstegårdsvej 11 6510 Gram
<b>CVR-nr.</b>	38300903
<b>Hjemsted</b>	Haderslev
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Henning Beyer, Direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Østergade 13 6630 Rødding
<b>CVR-nr.</b>	10841976

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed, samt køb og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -40.410, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 2.091.617, og en egenkapital på kr. 185.512.

Selskabet har i regnskabsåret ikke været ramt af Covid-19.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Fole Boligselskab ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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, omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes på det tidspunkt, hvor den underliggende transaktion gennemføres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Eksterne omkostninger

#### Omkostninger til ejendomme

Omkostninger til ejendomme omfatter udgifter til ejendomskat, forsikring, vedligeholdelse og forbrugsudgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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	25 år	50%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab.

### 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.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

#### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af tilgodehavende selskabsskat.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

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

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver afsættes ikke.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>79.810</b>	<b>105.264</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.723	-23.662
<b>Driftsresultat</b>		<b>54.087</b>	<b>81.602</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-63.530	26.424
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		8.292	8.084
Finansielle omkostninger		-24.796	-23.194
<b>Resultat før skat</b>		<b>-25.947</b>	<b>92.916</b>
Skat af årets resultat	2	-14.463	-20.519
<b>Årets resultat</b>		<b>-40.410</b>	<b>72.397</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Øvrige lovpligtige reserver		-63.530	26.424
Overført resultat		23.120	45.973
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-40.410</b>	<b>72.397</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.194.899	1.117.590
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.194.899</b>	<b>1.117.590</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	33.465	96.995
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		837.525	829.241
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>870.990</b>	<b>926.236</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.065.889</b>	<b>2.043.826</b>
Tilgodehavende selskabsskat		9.636	40.656
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.636</b>	<b>40.656</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.092</b>	<b>112.229</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.728</b>	<b>152.885</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.091.617</b>	<b>2.196.711</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.965	71.495
Overført resultat		127.547	104.427
<b>Egenkapital</b>		<b>185.512</b>	<b>225.922</b>
Gæld til kreditinstitutter		453.519	486.375
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>453.519</b>	<b>486.375</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		33.470	33.457
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.426	12.500
Selskabsskat		0	55.175
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		8.099	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		51.950	51.950
Gæld til virksomhedsdeltagere		1.344.641	1.331.332
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.452.586</b>	<b>1.484.414</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.906.105</b>	<b>1.970.789</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.091.617</b>	<b>2.196.711</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomhed s kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2021	50.000	71.495	104.427	225.922
Årets resultat		-63.530	23.120	-40.410
<b>Egenkapital 31-12-2021</b>	<b>50.000</b>	<b>7.965</b>	<b>127.547</b>	<b>185.512</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>14.463</u>	<u>20.519</u>
	<u>14.463</u>	<u>20.519</u>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Fole Nybyg ApS	Gram	51,00	<u>65.619</u>	<u>-124.568</u>
			<u>65.619</u>	<u>-124.568</u>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>453.519</u>	<u>33.470</u>	<u>330.707</u>
	<u>453.519</u>	<u>33.470</u>	<u>330.707</u>

**5. Eventualforpligtelser**

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

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit:

Realkreditpantebrev med pant i matr. nr. 335, Fole Ejerlav, nom. 660.000 kr.

Ejendommen er bogført til kr. 1.194.899.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henning Beyer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-805486320758

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-01 15:30:11 UTC

NEM ID 

## Laura Linde - ol revision

Registreret revisor

Serienummer: CVR:10841976-RID:75220262

IP: 89.249.xxx.xxx

2022-04-03 08:55:11 UTC

NEM ID 

## Henning Beyer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-805486320758

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-04-03 08:56:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E508B-MQZOS-KEESZ-CQLHD-SD857-FFVEI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>