

# **NOJ Bolig ApS**

Bakkegårdsvej 4  
5330 Munkebo

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**06/05/2020**

---

**Niels Ove Juel Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

NOJ Bolig ApS  
Bakkegårdsvej 4  
5330 Munkebo

CVR-nr: 38749765

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens vigtigste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2020 forventes at blive positivt.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke foregået begivenheder efter regnskabsårets afslutning der påvirker resultat eller balancen væsentligt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden). Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret. Udført el-arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til salg og administration samt indirekte omkostninger vedrørende udført el-arbejde. Blandt andet leje- og leasingydelse, serviceaftaler og forsikringer samt nedskrivning af tilgodehavender.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, modtaget udbytte samt kursgevinster på obligationer og aktier.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25 pct.

Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede obligationer, som beholdes til udløb, måles til amortiseret kostpris. Den samlede kursgevinst (forskellen mellem kostpris og nominel værdi) fordeles over løbetiden med samme beløb hvert år (simpelt gennemsnit). Årets beregnede kursgevinst tillægges obligationernes værdi og indregnes som finansiel indtægt i resultatopgørelsen.

Kapitalandele

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi og beregnes som 23,5 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		662.979	433.825
Eksterne omkostninger .....		-243.218	-192.596
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>419.761</b>	<b>241.229</b>
Personaleomkostninger .....			-13.516
Lønninger .....		-47.025	0
Andre personaleomkostninger .....		-10.192	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-2.912	-22.880
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>359.632</b>	<b>204.833</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-46.796	-12.524
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>312.836</b>	<b>192.309</b>
Skat af årets resultat .....		-70.785	-42.308
<b>Årets resultat .....</b>		<b>242.051</b>	<b>150.001</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		192.051	100.001
<b>I alt .....</b>		<b>242.051</b>	<b>150.001</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		6.173.196	4.480.239
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.173.196</b>	<b>4.480.239</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.173.196</b>	<b>4.480.239</b>
Andre tilgodehavender .....		8.833	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>8.833</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		0	49.990
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.833</b>	<b>49.990</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.182.029</b>	<b>4.530.229</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Andre reserver .....		3.094.053	3.094.053
Overført resultat .....		292.052	100.001
Forslag til udbytte .....		50.000	50.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.486.105</b>	<b>3.294.054</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		98.127	98.127
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>98.127</b>	<b>98.127</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		744.736	620.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>744.736</b>	<b>620.000</b>
Gæld til banker .....		233.627	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		28.013	23.890
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser .....		1.060.096	0
Skyldig selskabsskat .....		54.785	42.308
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		476.540	451.850
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.853.061</b>	<b>518.048</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.597.797</b>	<b>1.138.048</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.182.029</b>	<b>4.530.229</b>



# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0