



# 123bolig ApS

## Årsrapport 2017 - 18

**CVR: 39104970**

**21.11.2017 – 31.12.2018**

**HYRDEVEJ 83, 5300 KERTEMINDE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 10-04-2019

---

Hans Jørgen M. Andersen



**DAMBOVEJ 11 • 5492 VISSENBJERG**

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 21. november 2017 - 31. december 2018 for:

123bolig ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, 10-04-2019

## DIREKTION

---

Hans Jørgen M. Andersen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i 123bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 21. november 2017 - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Vissenbjerg, den 10-04-2019

ERC Revision

CVR nr. 34205078

---

Finn Madsen

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne10591

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

123bolig ApS  
Hyrdevej 83  
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 39104970  
Stiftet: 21.11.2017  
Hjemsted: 5300 Kerteminde

Regnskabsår: 21.11.2017 - 31.12.2018

## **DIREKTION**

Hans Jørgen M. Andersen

## **REVISOR**

ERC Revision  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg

## **PENGEINSTITUT**

Spar Nord

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at drive bygge- og anlægsvirksomhed, samt investering i og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat er i overensstemmelse med det forventede.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 - 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægt og indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets forbrugsomkostninger vedrørende udlejning.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Boliger og udlejningsejendomme	20-30 år	0-50 %

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## **GÆLDSFORPLIGTELSE**

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



# RESULTATOPGØRELSE

	2017/18
Note	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>50.735</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-14.199
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>36.536</b>
Finansielle omkostninger	-16.232
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>20.304</b>
Skat af årets resultat	-7.590
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>12.714</b>
<b>Resultatdisponering</b>	
Overført resultat	12.714
<b>Disponering i alt</b>	<b>12.714</b>

# BALANCE

	2017/18
Note	kr.
<b>Aktiver</b>	
Grunde og bygninger	1.573.698
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.573.698</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.573.698</b>
-----	
Tilgodehavender selskabsskat	12.410
<b>Tilgodehavender</b>	<b>12.410</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>92.606</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>105.016</b>
-----	
<b>AKTIVER</b>	<b>1.678.714</b>
-----	

# BALANCE

		2017/18
Note		kr.
	<b>Passiver</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	12.714
450	<b>Egenkapital</b>	<b>62.714</b>
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.616.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.616.000</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.616.000</b>
.....		
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.678.714</b>
.....		
675	Eventualforpligtelser	
680	Pantsætning og sikkerhedsstillelse	

# NOTER

	2017/18	2016/17
	KR.	KR.
<b>35 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		

Antal heltidsbeskæftigede	1	0
---------------------------	---	---

# NOTER

450	EGENKAPITAL	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	Primo	0	0	0
	Indbetalt selskabskapital i året	50.000		50.000
	Forslag til resultatdisponering		12.714	12.714
	<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>12.714</b>	<b>62.714</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Anpartskapitalen er opdelt på 5.000 A-anparter á Dkr. 1,00 og 45.000 B-anparter á Dkr. 1,00.

# NOTER

## 675 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 680 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## 690 EJERFORHOLD

Følgende aktionærer er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende minimum 5 pct. af stemmerne eller mindst 5 pct. af aktiekapitalen:

Hans Jørgen M. Andersen  
Hyrdevej 83  
5300 Kerteminde