

123bolig ApS

Årsrapport 2020

CVR: 39104970

01.01.2020 – 31.12.2020

HYRDEVEJ 83, 5300 KERTEMINDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28 april 2021

Hans Jørgen M. Andersen

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for 123bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, 28 april 2021

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 123bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens 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 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.

28 april 2021

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34205078

Christina Spahl

Registreret revisor

mne17884

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

123bolig ApS
Hyrdevej 83
5300 Kerteminde

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

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

DIREKTION

Hans Jørgen M. Andersen

REVISOR

VKST Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

PENGEINSTITUT

Spar Nord
Fællevej 3
5000 Odense C

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er at drive bygge- og anlæg samt investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.871.801	271.817
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-59.625	-59.625
	DRIFTSRESULTAT	1.812.176	212.192
1	Andre finansielle omkostninger	-50.920	-36.474
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	1.761.256	175.718
	Skat af årets resultat	-400.623	-52.119
	ÅRETS RESULTAT	1.360.633	123.599
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	1.360.633	123.599
	Disponering i alt	1.360.633	123.599

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Grunde og bygninger	3.760.141	3.478.216
2	Projekter under udførelse/forudbetalinger	38.097	0
	Materielle anlægsaktiver	3.798.238	3.478.216
	ANLÆGSAKTIVER	3.798.238	3.478.216
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	67.109	0
	Andre tilgodehavender	1.504.307	1.452.881
	Periodeafgrænsningsposter	143.371	0
	Tilgodehavender	1.714.787	1.452.881
	Likvide beholdninger	280.826	225.833
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.995.613	1.678.714
	AKTIVER	5.793.851	5.156.930

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.496.947	136.313
	Egenkapital	1.546.947	186.313
	Periodeafgrænsningsposter	44.600	0
	Langfristede gældsforpligtelser	44.600	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.650	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	4.079.525	4.970.617
	Periodeafgrænsningsposter	118.129	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.202.304	4.970.617
	GÆLDSFORPLIGTELSE	4.246.904	4.970.617
	PASSIVER	5.793.851	5.156.930
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
5	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	136.313	186.313
Forslag til resultatdisponering		1.360.633	1.360.633
Ultimo	50.000	1.496.947	1.546.947

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
1 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-45.275	-35.525
Andre finansielle omkostninger	-5.645	-949
Andre finansielle omkostninger	-50.920	-36.474

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	3.552.040
Tilgang i året	341.550
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	3.893.590
Afskrivning, primo	-73.824
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-59.625
Afskrivning, ultimo	-133.449
Regnskabsmæssig værdi	3.760.141

	2020	2019
	kr.	kr.
Projekter under udførelse/forudbetalinger	38.097	0

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

NOTER

5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

INDREGNING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Ejendommens driftsudgifter

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets forbrugsomkostninger vedrørende udlejning.

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

NOTER

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 nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

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 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.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

