

123bolig ApS

Årsrapport 2021

CVR: 39104970

01.01.2021 – 31.12.2021

HYRDEVEJ 83, 5300 KERTEMINDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 6. april 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, 6 april 2022

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 2021 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.

6. april 2022

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

mne11359

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

123bolig ApS
Hyrdevej 83
5300 Kerteminde

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

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

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

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	3.676.692	1.871.801
1	Personaleomkostninger	-189.177	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-121.763	-59.625
	DRIFTSRESULTAT	3.365.752	1.812.176
2	Andre finansielle omkostninger	-82.282	-50.920
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	3.283.470	1.761.256
	Skat af årets resultat	-693.088	-400.623
	ÅRETS RESULTAT	2.590.382	1.360.633
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	2.590.382	1.360.633
	Disponering i alt	2.590.382	1.360.633

BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	5.098.828	3.760.141
Projekter under udførelse/forudbetalinger	1.240.869	38.097
Materielle anlægsaktiver	6.339.697	3.798.238
ANLÆGSAKTIVER	6.339.697	3.798.238
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	883.303	67.109
Andre tilgodehavender	113.614	1.504.307
Skatteaktiv	56.100	0
Periodeafgrænsningsposter	0	143.371
Tilgodehavender	1.053.017	1.714.787
Likvide beholdninger	182.972	280.826
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.235.989	1.995.613
AKTIVER	7.575.686	5.793.851

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	4.087.328	1.496.947
	Egenkapital	4.137.328	1.546.947
	Periodeafgrænsningsposter	44.600	44.600
	Langfristede gældsforpligtelser	44.600	44.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	461.781	4.650
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.839.530	4.079.525
	Periodeafgrænsningsposter	92.447	118.129
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.393.758	4.202.304
	GÆLDSFORPLIGTELSE	3.438.358	4.246.904
	PASSIVER	7.575.686	5.793.851
3	Eventualforpligtelser mv.		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
5	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	1.496.947	1.546.947
Forslag til resultatdisponering		2.590.382	2.590.382
Ultimo	50.000	4.087.328	4.137.328

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-187.442	0
Andre omkostninger til social sikring	-1.735	0
Personaleomkostninger	-189.177	0
Antal heltidsbeskæftigede	2	0

2 ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-73.376	-45.275
Andre finansielle omkostninger	-8.906	-5.645
Andre finansielle omkostninger	-82.282	-50.920

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

NOTER

5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Ejendommenes driftsudgifter

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets forbrugsomkostninger vedrørende udlejning.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, eventuelle finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og

NOTER

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver 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 bevægelser 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 over den forventet brugstid, 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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.