

## **Bakkely Boliginvest ApS**

Hyrdebakken 182, 8800 Viborg

CVR-nr. 39 61 82 06

## **Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2022

---

Lars Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. december - 30. november	8
Balance 30. november	9
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. december 2020 - 30. november 2021 for Bakkely Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. november 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. december 2020 - 30. november 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. marts 2022

### Direktion

Lars Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Bakkely Boliginvest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Bakkely Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. december 2020 - 30. november 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 23. marts 2022

midt revision ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34171

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Bakkely Boliginvest ApS  
Hyrdebakken 182  
8800 Viborg

CVR-nr.: 39 61 82 06

Regnskabsperiode: 1. december 2020 - 30. november 2021

Hjemsted: Viborg

**Direktion**

Lars Larsen

**Revisor**

midt revision ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Toldboden 3  
8800 Viborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 49.999, og selskabets balance pr. 30. november 2021 udviser en egenkapital på kr. 764.341.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bakkely Boliginvest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. december - 30. november**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>123.334</b>	<b>112.615</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-39.403</u>	<u>-34.926</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>83.931</b>	<b>77.689</b>
Finansielle omkostninger		<u>-18.864</u>	<u>-13.917</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.067</b>	<b>63.772</b>
Skat af årets resultat		<u>-15.068</u>	<u>-13.890</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>49.999</b></u>	<u><b>49.882</b></u>
Overført resultat		<u>49.999</u>	<u>49.882</u>
		<u><b>49.999</b></u>	<u><b>49.882</b></u>

**Balance 30. november**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.727.465	2.171.868
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.727.465</u>	<u>2.171.868</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.727.465</u>	<u>2.171.868</u>
Udskudt skatteaktiv		30.000	21.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>30.000</u>	<u>21.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>30.911</u>	<u>23.884</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>60.911</u>	<u>44.884</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.788.376</u></u>	<u><u>2.216.752</u></u>

**Balance 30. november**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		650.000	50.000
Overført resultat		<u>114.341</u>	<u>64.342</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>764.341</u></b>	<b><u>114.342</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.076.402</u>	<u>1.176.002</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1</b>	<b><u>2.076.402</u></b>	<b><u>1.176.002</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	100.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Selskabsskat		16.068	21.890
Anden gæld		<u>824.565</u>	<u>822.518</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>947.633</u></b>	<b><u>926.408</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.024.035</u></b>	<b><u>2.102.410</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>3.788.376</u></u></b>	<b><u><u>2.216.752</u></u></b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. december 2020	Gæld 30. november 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.176.002</u>	<u>2.076.402</u>	<u>100.000</u>	<u>1.775.000</u>
	<u><b>1.176.002</b></u>	<u><b>2.076.402</b></u>	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>1.775.000</b></u>

### 2 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.176, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. november 2021 udgør t.kr. 3.727.