



Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS

Frydendalvej 2
6400 Sønderborg
CVR-nr. 40606513

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.07.2022

Bent Gerht
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS

Frydendalvej 2

6400 Sønderborg

CVR-nr.: 40606513

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Bent Gehrt, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 06.07.2022

Direktion

Bent Gehrt

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 06.07.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Harbo Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19699

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse samt udlejning af fast ejendom til beboelse, samt hermed beslægtet virksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har givet et overskud på 1.157 t.kr., hvilket anses som tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		84.161	(53.333)
Af- og nedskrivninger	1	1.400.239	0
Driftsresultat		1.484.400	(53.333)
Andre finansielle omkostninger	2	(19.393)	(1.044)
Resultat før skat		1.465.007	(54.377)
Skat af årets resultat	3	(308.000)	0
Årets resultat		1.157.007	(54.377)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.157.007	(54.377)
Resultatdisponering		1.157.007	(54.377)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Materielle aktiver under udførelse		0	4.275.724
Materielle aktiver	4	0	4.275.724
Anlægsaktiver		0	4.275.724
Periodeafgrænsningsposter		0	5.686
Tilgodehavender		0	5.686
Likvide beholdninger		5.843.374	12.404
Omsætningsaktiver		5.843.374	18.090
Aktiver		5.843.374	4.293.814

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		1.091.006	(66.001)
Egenkapital		1.131.006	(26.001)
Bankgæld		1.997.451	1.996.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.239	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.341.522	2.323.311
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		49.156	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		308.000	0
Anden gæld		15.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.712.368	4.319.815
Gældsforpligtelser		4.712.368	4.319.815
Passiver		5.843.374	4.293.814
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(66.001)	(26.001)
Årets resultat	0	1.157.007	1.157.007
Egenkapital ultimo	40.000	1.091.006	1.131.006

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(1.400.239)	0
	(1.400.239)	0

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	18.692	214
Øvrige finansielle omkostninger	701	830
	19.393	1.044

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	308.000	0
	308.000	0

4 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	4.275.724
Tilgange	155.729
Afgange	(4.431.453)
Kostpris ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0
Årets indregnede renter	102.970

Årets indregnede renter udgør 102.970 kr. Heraf vedrører 46.693 kr. renter af gæld til tilknyttede virksomheder.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ekko Trading ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.200 t.kr. i ejendomme under opførelse.

Likvide beholdninger indeholder 5.843 t.kr. på deponeringskonto i forbindelse med salg af selskabets ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes over lejeperioden. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.