



Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS

Vaskilde 1
6400 Sønderborg
CVR-nr. 40606513

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
13.07.2021

Bent Gerht
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2020 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2020 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2020 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligselskabet Sejrsvej 28 ApS

Vaskilde 1

6400 Sønderborg

CVR-nr.: 40606513

Hjemsted: Sønderborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Bent Gehrt, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 13.07.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 13.07.2021

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 underskud på 40 t.kr., hvilket er som forventet.

Resultatopgørelse for 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | (53.333) | (11.512) |
| Andre finansielle omkostninger | 1 | (1.044) | (112) |
| Resultat før skat | | (54.377) | (11.624) |
| Skat af årets resultat | 2 | 14.000 | 0 |
| Årets resultat | | (40.377) | (11.624) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (40.377) | (11.624) |
| Resultatdisponering | | (40.377) | (11.624) |

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|------------------------------------|------|------------------|----------------|
| Materielle aktiver under udførelse | | 4.275.724 | 808.109 |
| Materielle aktiver | 3 | 4.275.724 | 808.109 |
| Anlægsaktiver | | 4.275.724 | 808.109 |
| Udskudt skat | | 14.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.686 | 2.070 |
| Tilgodehavender | | 19.686 | 2.070 |
| Likvide beholdninger | | 12.404 | 39.643 |
| Omsætningsaktiver | | 32.090 | 41.713 |
| Aktiver | | 4.307.814 | 849.822 |

Passiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|-------------|---------------------|---------------------|
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført overskud eller underskud | | (52.001) | (11.624) |
| Egenkapital | | (12.001) | 28.376 |
| Bankgæld | | 1.996.504 | 39.040 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 19.215 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.323.311 | 762.438 |
| Anden gæld | | 0 | 753 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.319.815 | 821.446 |
| Gældsforpligtelser | | 4.319.815 | 821.446 |
| Passiver | | 4.307.814 | 849.822 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2020

| | Virksomheds- kapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|-----------------|
| Egenkapital primo | 40.000 | (11.624) | 28.376 |
| Årets resultat | 0 | (40.377) | (40.377) |
| Egenkapital ultimo | 40.000 | (52.001) | (12.001) |

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 214 | 112 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 830 | 0 |
| | 1.044 | 112 |

2 Skat af årets resultat

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|-------------------------|-----------------|-------------|
| Ændring af udskudt skat | (14.000) | 0 |
| | (14.000) | 0 |

3 Materielle aktiver

| | Materielle aktiver under udførelse kr. |
|-------------------------------------|--|
| Kostpris primo | 808.109 |
| Tilgange | 3.467.615 |
| Kostpris ultimo | 4.275.724 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.275.724 |
| Årets indregnede renter | 70.302 |

Årets indregnede renter udgør 70.302 kr. Heraf vedrører 24.500 kr. renter af gæld til tilknyttede virksomheder.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ekko Trading ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.276 t.kr.

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.

Manglende sammenlignelighed

Denne årsrapport omfatter perioden 01.01.2020 til 31.12.2020, mens sammenligningstallene omfatter perioden 21.06.2019 til 31.12.2019. Derfor er periodens tal ikke direkte sammenlignelige med sidste års tal.

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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 nominal værdi.