

Lejebolig Syddanmark ApS

Nissumsgade 7A

6780 Skærbæk

CVR-nr. 40886362

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/6-22



Dirigent

Lejebolig Syddanmark ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Lejebolig Syddanmark ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Lejebolig Syddanmark ApS.

Årsrapporten aflægges 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 2021 - 31. december 2021.

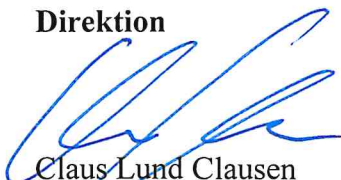
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 3. maj 2022

Direktion



Claus Lund Clausen

Direktør

Lejebolig Syddanmark ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Lejebolig Syddanmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Lejebolig Syddanmark ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Bogense, den 3. maj 2022

Kreston JC

CVR-nr. 27619096



Jan Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne26733

Lejebolig Syddanmark ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Lejebolig Syddanmark ApS Nissumsgade 7A 6780 Skærbæk
CVR-nr.	40886362
Stiftelsesdato	23. oktober 2019
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Claus Lund Clausen, Direktør
Revisor	Kreston JC Vestre Engvej 3 5400 Bogense
CVR-nr.	27619096

Lejebolig Syddanmark ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af ejendomme samt hertil beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -25.308, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 2.055.506, og en egenkapital på kr. 25.728.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Lejebolig Syddanmark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Lejebolig Syddanmark ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Lejebolig Syddanmark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	80%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Lejebolig Syddanmark ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	80%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat

Lejebolig Syddanmark ApS

Anvendt regnskabspraksis

af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Lejebolig Syddanmark ApS

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		49.071	60.450
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.980	-9.743
Driftsresultat		33.091	50.707
Finansielle omkostninger	1	-65.537	-36.558
Resultat før skat		-32.446	14.149
Skat af årets resultat	2	7.138	-3.113
Årets resultat		-25.308	11.036
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-25.308	11.036
Resultatdisponering		-25.308	11.036

Lejebolig Syddanmark ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.969.847	1.448.214
Materielle anlægsaktiver		<u>1.969.847</u>	<u>1.448.214</u>
Anlægsaktiver		<u>1.969.847</u>	<u>1.448.214</u>
Udsudte skatteaktiver		5.659	2.143
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		3.622	0
Tilgodehavender		<u>9.281</u>	<u>2.143</u>
Likvide beholdninger		<u>76.378</u>	<u>74.431</u>
Omsætningsaktiver		<u>85.659</u>	<u>76.574</u>
Aktiver		<u>2.055.506</u>	<u>1.524.788</u>

Lejebolig Syddanmark ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-14.272	11.036
Egenkapital		25.728	51.036
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.250	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.263.923	1.112.467
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		0	5.256
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		701.605	348.529
Kortfristede gældsforpligtelser		2.029.778	1.473.752
Gældsforpligtelser		2.029.778	1.473.752
Passiver		2.055.506	1.524.788
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Lejebolig Syddanmark ApS

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	11.036	51.036
Årets resultat		-25.308	-25.308
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-14.272	25.728

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Lejebolig Syddanmark ApS

Noter

	2021	2019/20
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	46.200	25.730
Andre finansielle omkostninger	19.337	10.828
	<u>65.537</u>	<u>36.558</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-3.622	5.256
Regulering udskudt skat	-3.516	-2.143
	<u>-7.138</u>	<u>3.113</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	1.457.957	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	537.613	1.457.957
Kostpris ultimo	<u>1.995.570</u>	<u>1.457.957</u>
Af- og nedskrivninger primo	-9.743	0
Årets afskrivninger	-15.980	-9.743
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-25.723</u>	<u>-9.743</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.969.847</u>	<u>1.448.214</u>
4. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		