

---

# ***Sivas Boligudlejning ApS***

Kvievej 60, 6823 Ansager

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 19/12 2019 - 31/12 2020)

---

CVR-nr. 41 02 68 55

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 12/7 2021

Anusha Sivalingam  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 19. december 2019 - 31. december 2020 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 6

Noter til årsregnskabet 7

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. december 2019 - 31. december 2020 for Sivas Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ansager, den 12. juli 2021

### **Direktion**

Anusha Sivalingam  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Sivas Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sivas Boligudlejning ApS for regnskabsåret 19. december 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 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.

Esbjerg, den 12. juli 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sivas Boligudlejning ApS  
Kvievej 60  
6823 Ansager

CVR-nr.: 41 02 68 55

Regnskabsperiode: 19. december 2019 - 31. december 2020

Stiftet: 19. december 2019

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: Varde

### Direktion

Anusha Sivalingam

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28  
6700 Esbjerg

## Resultatopgørelse 19. december 2019 - 31. december 2020

	Note	19/12 2019 - 31/12 2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>177.518</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-15.116
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>162.402</b>
Finansielle omkostninger		-37.439
<b>Resultat før skat</b>		<b>124.963</b>
Skat af årets resultat	3	-33.304
<b>Årets resultat</b>		<b>91.659</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		91.659
		<b>91.659</b>

## Balance 31. december

	Note	2020 DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		5.051.106
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.051.106</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.051.106</b>
Likvide beholdninger		489.797
Omsætningsaktiver		489.797
<b>Aktiver</b>		<b>5.540.903</b>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		91.659
<b>Egenkapital</b>		<b>131.659</b>
Kreditinstitutter		636.307
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>636.307</b>
Kreditinstitutter	5	66.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.633.633
Selskabsskat		33.304
Anden gæld		10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.772.937</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.409.244</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.540.903</b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 19. december 2019	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	91.659	91.659
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>91.659</b>	<b>131.659</b>



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje boligudlejningsejendomme, samt forhold der er naturligt står i forbindelse hermed.

## 2 Personaleomkostninger

19/12 2019 -  
31/12 2020  
DKK

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

0

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

33.304

**33.304**

## 4 Materielle anlægsaktiver

Grunde og byg-  
ninger  
DKK

Kostpris 19. december 2019

0

Tilgang i årets løb

5.066.222

Kostpris 31. december 2020

5.066.222

Ned- og afskrivninger 19. december 2019

0

Årets afskrivninger

15.116

Ned- og afskrivninger 31. december 2020

15.116

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020**

**5.051.106**

Afskrives over

30 år

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020
	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>	
Efter 5 år	372.307
Mellem 1 og 5 år	264.000
Langfristet del	636.307
Inden for 1 år	66.000
	<b>702.307</b>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sivas Boligudlejning ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætning, når lejen er indbetalt på kontoen, og kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til ejendomsdrift

Omkostninger til ejendomsdrift indeholder omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse mv., der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Øvrige bygninger	60 %
------------------	------

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.