



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOLIGPRIMA APS**

**C/O THOMAS KUDAHL, PILEURTVEJ 7, 9800 HJØRRING**

**ÅRSRAPPORT**

**12. MARTS - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2021

---

Thomas Kudahl

**CVR-NR. 41 23 45 47**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 12. marts - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BoligPrima ApS c/o Thomas Kudahl, Pileurtvej 7 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 41 23 45 47 Stiftet: 12. marts 2020 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 12. marts - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Kudahl Jesper Lund Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. marts - 31. december 2020 for BoligPrima 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. marts - 31. december 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 16. juni 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Thomas Kudahl

\_\_\_\_\_  
Jesper Lund Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i BoligPrima ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for BoligPrima ApS for regnskabsåret 12. marts - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 16. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 12. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>210.964</b>
Af- og nedskrivninger.....		-10.721
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>200.243</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-164.298
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>35.945</b>
Skat af årets resultat.....	2	-10.237
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>25.708</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		25.708
<b>I ALT</b> .....		<b>25.708</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		7.522.654
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.522.654</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.522.654</b>
Udskudte skatteaktiver.....		2.457
Periodeafgrænsningsposter.....		2.991
Tilgodehavender.....		5.448
Likvide beholdninger.....		123.123
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>128.571</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.651.225</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		25.708
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>65.708</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.648.815
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>5.648.815</b>
Prioritetsgæld.....		168.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		139.868
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000
Gæld til associerede virksomheder.....		1.601.140
Selskabsskat.....		12.694
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.936.702</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.585.517</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.651.225</b>
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Medarbejderforhold	7	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. marts 2020.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		25.708	25.708
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>40.000</b>	<b>25.708</b>	<b>65.708</b>

## NOTER

					Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Finansielle omkostninger i øvrigt.....				164.298	1
				<b>164.298</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....				12.694	2
Regulering af udskudt skat.....				-2.457	
				<b>10.237</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
				Grunde og bygninger	3
Tilgang.....				7.533.375	
Kostpris 31. december 2020.....				<b>7.533.375</b>	
Årets afskrivninger .....				10.721	
Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....				<b>10.721</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....				<b>7.522.654</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	11/3 2020 gæld i alt	4
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.816.815	168.000	5.026.782	0	
	<b>5.816.815</b>	<b>168.000</b>	<b>5.026.782</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Ingen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 5.888 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 7.523 tkr.					
<b>Medarbejderforhold</b>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				1	7

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BoligPrima ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	90 %

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.