

## **Boligselskabet 1979 ApS**

**Egebjerg Hovedgade 26**

**4500 Nykøbing Sj**

**CVR-nummer 41514213**

### **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2023

---

Lars Schønning  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Boligselskabet 1979 ApS  
Egebjerg Hovedgade 26  
4500 Nykøbing Sj

E-mail: lars@egebjergentreprise.dk  
CVR-nummer: 41514213

### Direktion

Lars Schønning Jensen

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Boligselskabet 1979 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 30. juni 2023

**Direktionen:**

Lars Schønning Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Boligselskabet 1979 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet 1979 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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, selskabets 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.

Holbæk, 30. juni 2023

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

John Nielsen  
Partner, Statsautoriseret revisor  
mne34580

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at besidde ejendomme og udlejning heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i tidligere år tabt over halvdelen af egenkapitalen. Selskabets ejendomme forventes fuldt udlejet i løbet af 2023.

I forbindelse med sikring af løbende drift har selskabets moderselskab afgivet en støtte- og tilbagetrædelseserklæring, hvorved selskabets drift er sikret fremadrettet.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2022 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>241.713</b>	<b>-28</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-78.204	-4
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>163.509</b>	<b>-33</b>
1	Finansielle omkostninger	-188.564	-12
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-25.055</b>	<b>-45</b>
2	Skat af årets resultat	6.274	10
	<b>Årets resultat</b>	<b>-18.781</b>	<b>-35</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-18.781	-35
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-18.781</b>	<b>-35</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	5.702.299	196
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.702.299</b>	<b>196</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.702.299</b>	<b>196</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.405	0
	Udskudte skatteaktiver	25.788	10
	Periodeafgrænsningsposter	16.159	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>96.352</b>	<b>10</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>42.492</b>	<b>8</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>138.844</b>	<b>18</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.841.143</b>	<b>213</b>



Note	Balance	2022 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-53.615	-35
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-13.615</b>	<b>5</b>
	Ansvarlige lånekapital	2.344.417	0
	Gæld til realkreditinstitutter	2.106.854	0
	Kreditinstitutter	1.017.407	0
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.468.678</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	80.000	0
	Kreditinstitutter	105.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	102.947	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.085	208
	Selskabsskat	20.373	0
	Anden gæld	73.674	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>386.079</b>	<b>208</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.854.757</b>	<b>208</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.841.143</b>	<b>213</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-35	5
Årets resultat	0	-19	-19
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-54</b>	<b>-14</b>

Noter	2022	2020/21
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	46.162	8
Andre finansielle omkostninger	142.403	4
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>188.564</b>	<b>12</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	19.514	0
Regulering af udskudt skat	-25.788	-10
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-6.274</b>	<b>-10</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	40.000	40
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.644.417	0
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Schønning & Sønner ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

	2022	2020/21
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.260, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 3.925. Tillige er der tinglyst ejerpantebrev på TDKK 1.200 i samme ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Schønning Jensen

### Direktør

På vegne af: Boligselskabet 1979

Serienummer: ba517fe7-baf0-4fe9-be71-ad6ea97fc1f6

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-07-02 20:26:50 UTC



## John Dennis Aabo Nielsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision HBO P/S

Serienummer: 0d84c91a-19b1-4977-a5e8-66bdcef0e097

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-07-03 05:06:32 UTC



## Lars Schønning Jensen

### Dirigent

På vegne af: Boligselskabet 1979

Serienummer: ba517fe7-baf0-4fe9-be71-ad6ea97fc1f6

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-07-03 05:10:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: U3V55-YSOAZ-GAE38-O42CE-8M0KT-Q7SZG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>