

# FUNDER & HENRIKSEN

## **Boligselskabet af 1966 ApS**

Lodsvej 11  
4673 Rødvig Stevns

CVR-nr. 41 61 09 80

## **Årsrapport for 2020/21**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. juli 2022

---

Peer Greiersen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 21. august 2020 - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. august 2020 - 31. december 2021 for Boligselskabet af 1966 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. august 2020 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig Stevns, den 7. juli 2022

**Direktion**

Peer Greiersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Boligselskabet af 1966 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Boligselskabet af 1966 ApS for regnskabsåret 21. august 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 7. juli 2022

**FUNDER & HENRIKSEN REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Søren Funder Andersen

Registreret revisor

MNE-nr. mne320

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Boligselskabet af 1966 ApS  
Lodsvej 11  
4673 Rødvig Stevns

CVR-nr.: 41 61 09 80

Regnskabsperiode: 21. august 2020 - 31. december 2021

Hjemsted: Stevns

**Direktion**

Peer Greiersen, direktør

**Revisor**

FUNDER & HENRIKSEN REVISION  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er boligudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligselskabet af 1966 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i takt med at de forfalder.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Boligejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Boligejendomme	50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 21. august 2020 - 31. december 2021

	Note	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>325.930</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-63.075</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>262.855</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-226.792</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>36.063</b>
Skat af årets resultat		<u>-8.338</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>27.725</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>27.725</u>
		<b><u>27.725</u></b>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2020/21 kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		<u>5.846.460</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.846.460</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.846.460</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>248.966</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>248.966</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.095.426</b></u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2020/21 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>27.725</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>67.725</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.276.104</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<u><b>3.276.104</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	185.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.388.218
Skyldigt sambeskatningsbidrag		8.338
Anden gæld		5.386
Deposita		<u>154.438</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.751.597</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>6.027.701</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>6.095.426</b></u></u>

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 21. august 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	27.725	27.725
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>27.725</b>	<b>67.725</b>

Noter

	2020/21
	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	56.250
Andre personaleomkostninger	6.825
	<u>63.075</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	109.155
Andre finansielle omkostninger	117.637
	<u>226.792</u>

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 21. august 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>3.461.321</u>	<u>185.217</u>	<u>2.982.280</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>3.461.321</b></u>	<u><b>185.217</b></u>	<u><b>2.982.280</b></u>

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Peer Greiersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.518, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.800.

**Noter**

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**