

## **Bolig ejendomme ApS**

**Rødkælkvej 9  
6000 Kolding**

**CVR-nr. 41972335**

### **Årsrapport**

**22. december 2020 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. maj 2022

---

Simon Laugesen Schmidt  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 3

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 4

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning 5

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 22. december 2020 - 31. december 2021 8

Balance 31. december 2021 9

Noter 11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Bolig ejendomme ApS

Rødkælkvej 9

6000 Kolding

CVR-nr: 41972335

Stiftelsesdato: 22. december 2020

Direktion: Jeppe Laugesen Schmidt  
Simon Laugesen Schmidt

Regnskabsår: 22. december - 31. december

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. december 2020 - 31. december 2021 for Bolig ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2020 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Kolding, den 5. maj 2022

### Direktion

Jeppe Laugesen Schmidt  
Direktør

Simon Laugesen Schmidt  
Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed med handel og service, investering i ejendomme samt udlejning heraf samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 118.444, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 158.444.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

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

### 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

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	0 år	0 %

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 22. december 2020 - 31. december 2021

	Note	2021
		kr.
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>204.300</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-49.600
<b>Resultat før skat</b>		<b>154.700</b>
Skat af årets resultat	2	-36.256
<b>Årets resultat</b>		<b>118.444</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		118.444
		<b>118.444</b>



## Balance 31. december 2021

	Note	2021
<b>Aktiver</b>		kr.
Grunde og bygninger		19.832.980
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.832.980</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.832.980</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>110.381</b>
<b>Omsætningaktiver i alt</b>		<b>110.381</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>19.943.361</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021
		kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		118.444
<b>Egenkapital</b>		<b>158.444</b>
Gæld til realkreditinstitutter		15.278.423
Andre kreditinstitutter		2.150.000
<b>Langfristet gæld</b>	<b>3</b>	<b>17.428.423</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		375.000
Kortfristet gæld til banker		653.023
Skyldig skat		36.256
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		684.215
Deposita		580.365
Anden gæld		27.635
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.356.494</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.784.917</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.943.361</b>

## Noter

	2021
	kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger i øvrigt	49.600
<b>I alt</b>	<b>49.600</b>

	2021
	kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	36.256
<b>I alt</b>	<b>36.256</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	15.278.423	13.403.000
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	2.150.000	0
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>17.428.423</b>	<b>13.403.000</b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør t.kr. 19.833



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-154505092274

Simon Laugesen Schmidt  
Direktør

05-05-2022 11:14

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-673127533205

Jeppe Laugesen Schmidt  
Direktør

05-05-2022 11:15

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-154505092274

Simon Laugesen Schmidt  
Dirigent

05-05-2022 11:17

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 43f1da60-3ea8-42ed-9575-21a2c1dcf6a8



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

Årsrapport 2021 Bolig ejendomme ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2022-05-05 10:55 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-05 10:55 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-05 10:55 En besked er sendt til Jeppe Laugesen Schmidt  
2022-05-05 10:55 En besked er sendt til Simon Laugesen Schmidt  
2022-05-05 11:13 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jeppe Laugesen Schmidt  
2022-05-05 11:13 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Simon Laugesen Schmidt  
2022-05-05 11:14 Simon Laugesen Schmidt har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Bolig ejendomme ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-154505092274)  
2022-05-05 11:14 Alle dokumenter sendt til Simon Laugesen Schmidt er blevet underskrevet  
2022-05-05 11:15 Jeppe Laugesen Schmidt har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Bolig ejendomme ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-673127533205)  
2022-05-05 11:15 Alle dokumenter sendt til Jeppe Laugesen Schmidt er blevet underskrevet  
2022-05-05 11:15 Underskriftsprocessen er startet  
2022-05-05 11:15 En besked er sendt til Simon Laugesen Schmidt  
2022-05-05 11:16 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Simon Laugesen Schmidt  
2022-05-05 11:17 Simon Laugesen Schmidt har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 Bolig ejendomme ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-154505092274)  
2022-05-05 11:17 Alle dokumenter sendt til Simon Laugesen Schmidt er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 43f1da60-3ea8-42ed-9575-21a2c1dcf6a8