

# **Årsrapport for 2021**

29.01.21 - 31.12.21  
(1. regnskabsår)

## **Andersens Bolig Udlejning ApS**

Strubjerg 7, 3. th  
9400 Nørresundby

CVR-nr. 42079960

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2022.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Tommy Lie

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>5</b>
<b>Resultatopgørelse 29. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>7</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>9</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Andersens Bolig Udlejning ApS for regnskabsåret 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 25. marts 2022.

## Direktion

Jonas Nicolai Andersen

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Andersens Bolig Udlejning  
ApS  
Strubjerg 7, 3. th  
9400 Nørresundby

CVR-nr.: 42079960  
Etableret: 29. januar 2021  
Hjemstedskommune: Aalborg kommune  
Regnskabsår: 29. januar - 31. december

**Direktion**

Jonas Nicolai Andersen

**Revisor**

LG Revision I/S  
Østre Fælledvej 8  
9400 Nørresundby

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er drift af virksomhed med udlejning af ejendomme til boligformål.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Andersens Bolig Udlejning ApS for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Produktionsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 29. januar - 31. december

---

	Note	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.917</b>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>73.917</b>
Andre finansielle omkostninger		94.809
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.892</b>
Skat af årets resultat		8.805
<b>Årets resultat</b>		<b>-29.697</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets resultat		-29.697
<b>Til disposition</b>		<b>-29.697</b>
Overført resultat		-29.697
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-29.697</b>

## Balance 31. december

---

	Note	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>2.272.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	1	<u><b>2.272.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.272.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger		<u>40.804</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>40.804</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.312.804</b></u>



## Balance 31. december

---

	Note	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-29.697
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u>10.303</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld		<u>41.770</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>41.770</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld der er optaget ved udstedelse af obligationer		1.748.798
Selskabsskat		8.805
Anden gæld		<u>503.129</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.260.732</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.302.501</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>2.312.804</u>

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>Grunde og bygninger</b> kr.
	Tilgang i årets løb			2.272.000
	<b>Kostpris ultimo</b>			<b>2.272.000</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>			<b>2.272.000</b>
<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b> <b>kapital</b> kr.	<b>Overført</b> <b>resultat</b> kr.	<b>I alt</b> kr.
	Saldo primo	40.000	0	40.000
	Årets resultat	0	-29.697	-29.697
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>-29.697</b>	<b>10.303</b>