



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

BOLIGSELSKABET BLOMMEHAVEN APS

SKIBSBYVEJ 123, 9800 HJØRRING

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2023

Michael Christian Lauritsen

CVR-NR. 42 20 91 39

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligselskabet Blommehaven ApS Skibsbyvej 123 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 42 20 91 39 Stiftet: 11. marts 2021 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Morten Lauritsen Michael Christian Lauritsen
Direktion	Morten Lauritsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Boligselskabet Blommehaven 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 17. maj 2023

Direktion:

Morten Lauritsen

Bestyrelse:

Morten Lauritsen

Michael Christian Lauritsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Boligselskabet Blommehaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Blommehaven ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 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 17. maj 2023

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, nyopførelse af ejendomme og udlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har konstateret kapitaltab hvilket forventes at kunne reetableres via fremtidige lejeindtægter.

Selskabets ejere understøtter selskabet finansielt via mellemregning på 6.507 tkr. Herudover har selskabet modtaget en støtteerklæring fra selskabets ejere om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan forsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med forsat drift for øje.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		398.685	-108.796
Af- og nedskrivninger.....		-90.073	-8.390
DRIFTSRESULTAT		308.612	-117.186
Andre finansielle omkostninger.....		-300.001	-75.009
RESULTAT FØR SKAT		8.611	-192.195
Skat af årets resultat.....	1	-4.000	42.000
ÅRETS RESULTAT		4.611	-150.195
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		4.611	-150.195
I ALT		4.611	-150.195

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		19.611.710	8.542.574
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		69.018	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	1.394.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	19.680.728	9.936.574
ANLÆGSAKTIVER.....		19.680.728	9.936.574
Udskudte skatteaktiver.....		38.000	42.000
Andre tilgodehavender.....		16.950	53.282
Tilgodehavender.....		54.950	95.282
Likvide beholdninger.....		499.679	46.521
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		554.629	141.803
AKTIVER.....		20.235.357	10.078.377
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-145.584	-150.195
EGENKAPITAL.....		-105.584	-110.195
Gæld til realkreditinstitutter.....		12.080.613	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	12.080.613	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		336.335	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		54.619	540.467
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		6.507.489	8.519.291
Anden gæld.....		1.000.885	1.000.814
Deposita.....		361.000	128.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.260.328	10.188.572
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		20.340.941	10.188.572
PASSIVER.....		20.235.357	10.078.377
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-150.195	-110.195
Forslag til resultatdisponering.....		4.611	4.611
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	-145.584	-105.584

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	4.000	-42.000	
	4.000	-42.000	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Mat.anlægs- aktiver under udførelse og forudbet.	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	8.550.963	0	1.394.000
Tilgang.....	11.156.830	71.398	0
Afgang.....	0	0	-1.394.000
Kostpris 31. december 2022.....	19.707.793	71.398	0
 Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	 8.390	 0	
Årets afskrivninger	87.693	2.380	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	96.083	2.380	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	 19.611.710	 69.018	 0
 Langfristede gældsforpligtelser			 3
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2021 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	12.416.948	336.335	10.790.000
	12.416.948	336.335	10.790.000
			0
			0
 Eventualposter mv.			 4
Eventualforpligtelser			
Ingen.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.522 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 19.612 t.kr.			
 Forudsætninger for fortsat drift			 6
Selskabets ejere understøtter selskabet finansielt via mellemregning på 6.507 tkr. Herudover har selskabet modtaget en støtteerklæring fra selskabets ejere om, at den nødvendige likviditet for det kommende år er sikret. På baggrund af denne støtteerklæring og med udgangspunkt i vurdering af selskabets muligheder for fremtidig indtjening, er det ledelsens opfattelse, at selskabet kan forsætte sin drift hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.			

NOTER

	2022	2021	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligselskabet Blommehaven ApS for 2022 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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 øvrige, salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventarmåles 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.