



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AABYBRO BOLIGMONTERING APS**

**ØSTERGADE 18, 9440 AABYBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**3. APRIL 2020 - 2. APRIL 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. juni 2021

---

Linda Thorsted Eskildsen

**CVR-NR. 42 80 69 19**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 3. april 2020 - 2. april 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Aabybro Boligmontering ApS Østergade 18 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 42 80 69 19 Stiftet: 24. januar 1973 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 3. april 2020 - 2. april 2021
<b>Direktion</b>	Linda Thorsted Eskildsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. april 2020 - 2. april 2021 for Aabybro Boligmontering 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. 2. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april 2020 - 2. april 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 22. juni 2021

Direktion:

---

Linda Thorsted Eskildsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Aabybro Boligmontering ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Aabybro Boligmontering ApS for regnskabsåret 3. april 2020 - 2. april 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Brønderslev, den 22. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har et skatteaktiv på samlet 146 tkr. Det er ledelsens forventning, at indtjeningen forbedres, og at aktivet kan realiseres ved en fremtidig indtjening samt ved anvendelse i forbindelse med fremtidigt salg af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 3. APRIL - 2. APRIL**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>38.867</b>	<b>27.738</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-285
Af- og nedskrivninger.....		-41.096	-41.868
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.229</b>	<b>-14.415</b>
Andre finansielle indtægter.....		31.978	-25.106
Andre finansielle omkostninger.....		-21.224	-21.861
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>8.525</b>	<b>-61.382</b>
Skat af årets resultat.....	2	-23.703	13.588
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-15.178</b>	<b>-47.794</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-15.178	-47.794
<b>I ALT</b> .....		<b>-15.178</b>	<b>-47.794</b>

## BALANCE 2. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.206.588	2.247.156
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.206.588</b>	<b>2.247.156</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.206.588</b>	<b>2.247.156</b>
Udskudte skatteaktiver.....		124.234	147.937
Tilgodehavende selskabsskat.....		15	341
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>124.249</b>	<b>148.278</b>
Andre værdipapirer.....	4	77.850	44.017
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>77.850</b>	<b>44.017</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>259.248</b>	<b>274.614</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>461.347</b>	<b>466.909</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.667.935</b>	<b>2.714.065</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		130.000	130.000
Overført overskud.....		1.088.542	1.103.719
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.218.542</b>	<b>1.233.719</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		615.626	646.716
Deposita.....		37.200	37.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>652.826</b>	<b>683.916</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....		30.900	30.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.000	16.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		749.667	749.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>796.567</b>	<b>796.430</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.449.393</b>	<b>1.480.346</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.667.935</b>	<b>2.714.065</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 3. april 2020.....	130.000	1.103.720	1.233.720
Forslag til resultatdisponering.....		-15.178	-15.178
<b>Egenkapital 2. april 2021.....</b>	<b>130.000</b>	<b>1.088.542</b>	<b>1.218.542</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Andre personaleomkostninger.....	0	285		
	<b>0</b>	<b>285</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Regulering af udskudt skat.....	23.703	-13.588		
	<b>23.703</b>	<b>-13.588</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 3. april 2020.....		2.538.538		
Kostpris 2. april 2021.....		<b>2.538.538</b>		
Af- og nedskrivninger 3. april 2020.....		291.382		
Årets afskrivninger .....		40.568		
Af- og nedskrivninger 2. april 2021.....		<b>331.950</b>		
Regnskabsmæssig værdi 2. april 2021.....		<b>2.206.588</b>		
<b>Andre værdipapirer</b>			<b>4</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		Børsnoterede værdipapirer		
Dagsværdi 2. april 2021.....		77.850		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		33.833		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	2/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	2/4 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	646.526	30.900	493.600	677.416
Deposita.....	37.200	0	0	37.200
	<b>683.726</b>	<b>30.900</b>	<b>493.600</b>	<b>714.616</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 647 tkr., er der givet pant i ejendommen Østergade 20, 9440 Aabybro, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 2. april 2021 udgør 1.530 tkr.				

**NOTER****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****7**

Selskabet har et skatteaktiv på samlet 146 tkr. Det er ledelsens forventning, at indtjeningen forbedres, og aktivet kan realiseres inden for en periode på 3-5 år.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Aabybro Boligmontering ApS for 2020/21 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.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter andre omkostninger til selskabets medarbejdere.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles 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.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 kunne realiseres, 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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.