

Bolig-Nyt, Mørke ApS
Hagenstrupvej 38, 8860 Ulstrup

CVR-nr. 52 60 75 15

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Rudolf Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Bolig-Nyt, Mørke ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 17. juni 2024

Direktion

Ole Hvidberg
direktør

Bestyrelse

Frank Nedergaard
formand

Charlotte Nørgaard Hvidberg

Britt Nørgaard Pedersen

Ole Hvidberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Bolig-Nyt, Mørke ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig-Nyt, Mørke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Struer, den 17. juni 2024

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor
mne30127

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bolig-Nyt, Mørke ApS Hagenstrupvej 38 8860 Ulstrup
	CVR-nr.: 52 60 75 15
	Stiftet: 30. juni 1975
	Hjemsted: Favrskov
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Frank Nedergaard, formand Charlotte Nørgaard Hvidberg Britt Nørgaard Pedersen Ole Hvidberg
Direktion	Ole Hvidberg, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Bolig Nyt, Ulstrup ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af værdipapirer.

Årets resultat har i 2023 udgjort et overskud på 256 t.kr. mod et underskud sidste år på 677 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.555 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 34,3 % af de samlede aktiver på 4.537 t.kr., hvilket er en stigning på 4,9 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-15.396	-52.725
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-190.000
Resultat før finansielle poster	-15.396	-242.725
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.271	0
Andre finansielle indtægter	346.809	3.776
Øvrige finansielle omkostninger	-105.513	-437.932
Resultat før skat	253.171	-676.881
3 Skat af årets resultat	2.711	0
Årets resultat	255.882	-676.881
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	255.882	0
Disponeret fra overført resultat	0	-676.881
Disponeret i alt	255.882	-676.881

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	555.200	555.200
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>555.200</u>	<u>555.200</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>555.200</u>	<u>555.200</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.750	12.250
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	938.833	911.562
	Andre tilgodehavender	6.799	799
	Tilgodehavender i alt	<u>959.382</u>	<u>924.611</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.974.265	2.846.298
	Værdipapirer i alt	<u>2.974.265</u>	<u>2.846.298</u>
	Likvide beholdninger	47.919	86.163
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.981.566</u>	<u>3.857.072</u>
	Aktiver i alt	<u>4.536.766</u>	<u>4.412.272</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	1.404.962	1.149.080
Egenkapital i alt	<u>1.554.962</u>	<u>1.299.080</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	37.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.968.804	2.886.192
Anden gæld	<u>0</u>	<u>190.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.981.804</u>	<u>3.113.192</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.981.804</u>	<u>3.113.192</u>
Passiver i alt	<u>4.536.766</u>	<u>4.412.272</u>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	1.825.961	1.975.961
Overført via resultatdisponering	0	-676.881	-676.881
Egenkapital 1. januar 2023	150.000	1.149.080	1.299.080
Overført via resultatdisponering	0	255.882	255.882
	150.000	1.404.962	1.554.962

Noter

1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>190.000</u>
	0	190.000

3. Skat af årets resultat

Regulering af tidligere års skat

<u>-2.711</u>	<u>0</u>
-2.711	0

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	<u>555.200</u>
Kostpris 31. december	<u>555.200</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>555.200</u>

5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december	<u>2.974.265</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>324.047</u>

6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 372 t.kr., hvoraf 326 t.kr. er kildeartsbegrænset tab ved salg af ejendom, som ikke er optaget i balancen.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i en sambeskatning med Bolig Nyt, Ulstrup ApS, CVR-nr. 27 48 25 97, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig-Nyt, Mørke ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og vedligeholdelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.