



## **Bolig-Nyt, Mørke ApS**

Hagenstrupvej 38  
8860 Ulstrup  
CVR-nr. 52607515

## **Årsrapport 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.06.2023

---

**Rudolf Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Bolig-Nyt, Mørke ApS

Hagenstrupvej 38

8860 Ulstrup

CVR-nr.: 52607515

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Frank Nedergaard, formand

Charlotte Nørgaard Hvidberg

Britt Nørgaard Pedersen

Ole Hvidberg

## Direktion

Ole Hvidberg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Bolig-Nyt, Mørke ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 16.06.2023

## Direktion

**Ole Hvidberg**

## Bestyrelse

**Frank Nedergaard**  
formand

**Charlotte Nørgaard Hvidberg**

**Britt Nørgaard Pedersen**

**Ole Hvidberg**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Bolig-Nyt, Mørke ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig-Nyt, Mørke ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 16.06.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Jens-Ole Bøgild**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30127

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og udleje ejendomme.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(52.725)</b>	<b>(31.908)</b>
Af- og nedskrivninger	1	(190.000)	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>(242.725)</b>	<b>(31.908)</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	16.572
Andre finansielle indtægter		3.776	228.508
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(56.611)	(70.174)
Andre finansielle omkostninger		(381.321)	(10.025)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(676.881)</b>	<b>132.973</b>
Skat af årets resultat	2	0	(27.879)
<b>Årets resultat</b>		<b>(676.881)</b>	<b>105.094</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(676.881)	105.094
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(676.881)</b>	<b>105.094</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		555.200	555.200
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>555.200</b>	<b>555.200</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>555.200</b>	<b>555.200</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.250	11.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		911.562	682.272
Andre tilgodehavender		799	2.001
<b>Tilgodehavender</b>		<b>924.611</b>	<b>695.523</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.846.298	3.227.133
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.846.298</b>	<b>3.227.133</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>86.163</b>	<b>385.396</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.857.072</b>	<b>4.308.052</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.412.272</b>	<b>4.863.252</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		1.149.080	1.825.961
<b>Egenkapital</b>		<b>1.299.080</b>	<b>1.975.961</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.886.192	2.847.412
Skyldig skat		0	27.879
Anden gæld		190.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.113.192</b>	<b>2.887.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.113.192</b>	<b>2.887.291</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.412.272</b>	<b>4.863.252</b>
Dagsværdioplysninger	4		
Eventualforpligtelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	1.825.961	1.975.961
Årets resultat	0	(676.881)	(676.881)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>1.149.080</b>	<b>1.299.080</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	190.000	0
	<b>190.000</b>	<b>0</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	0	27.879
	<b>0</b>	<b>27.879</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	555.200
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>555.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>555.200</b>

## 4 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi ultimo	3.227.133
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	225.770

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bolig Nyt, Ulstrup ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Lejeindtægter indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsomkostninger til vedligeholdelse af ejendomme, ejendomsskatter, forsikringer mv. samt omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af udbytter og renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender mv.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.