

Boldts Bolig ApS
Lavgade 4, st. th., 6100, Haderslev

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 31 09 01 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2022.

Claus Sohl Boldt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|--|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Resultatopgørelse |
| 6 | Balance |
| 8 | Egenkapitalopgørelse |
| 9 | Noter |
| 11 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Boldts Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 26. juni 2022

Direktion

Claus Sohl Boldt

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Boldts Bolig ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Boldts Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 26. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boldts Bolig ApS
Lavgade 4, st. th.
6100, Haderslev

CVR-nr.: 31 09 01 64
Stiftet: 13. december 2007
Hjemsted: Haderslev
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
14. regnskabsår

Direktion

Claus Sohl Boldt

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med besiddelse af og udlejning af fast ejendom, samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 614.102 mod 828.454 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 180.603 mod 398.241 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	614.102	828.454
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-96.767	-104.271
Driftsresultat	517.335	724.183
1 Øvrige finansielle omkostninger	-284.322	-236.720
Resultat før skat	233.013	487.463
Skat af årets resultat	-52.410	-89.222
Årets resultat	180.603	398.241
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	180.603	398.241
Disponeret i alt	180.603	398.241

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	11.404.447	11.221.586
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	59.577	64.994
Materielle anlægsaktiver i alt	11.464.024	11.286.580
Anlægsaktiver i alt	11.464.024	11.286.580
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	4.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	21.572	0
Andre tilgodehavender	47.641	0
Tilgodehavender i alt	73.213	0
Likvide beholdninger	257.557	21.780
Omsætningsaktiver i alt	330.770	21.780
Aktiver i alt	11.794.794	11.308.360

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.898.067	2.717.464
Egenkapital i alt	3.023.067	2.842.464
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	6.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	6.000
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.747.826	5.171.971
Kreditinstitutter i øvrigt	223.571	263.051
Deposita	189.600	203.750
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.160.997	5.638.772
 4 Kortfristet del af langfristet gæld	414.355	304.778
Gæld til pengeinstitutter	0	663.640
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	735.000	1.425.000
Selskabsskat	9.742	69.222
Anden gæld	437.861	337.827
Periodeafgrænsningsposter	13.772	20.657
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.610.730	2.821.124
 Gældsforpligtelser i alt	8.771.727	8.459.896
 Passiver i alt	11.794.794	11.308.360

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	2.319.223	2.444.223
Årets overførte overskud eller underskud	0	398.241	398.241
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.717.464	2.842.464
Årets overførte overskud eller underskud	0	180.603	180.603
	125.000	2.898.067	3.023.067

Noter

	2021	2020
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	284.322	236.720
	284.322	236.720
	31/12 2021	31/12 2020
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	11.809.782	11.456.374
Tilgang i årets løb	274.212	353.409
Kostpris ultimo	12.083.994	11.809.783
Af- og nedskrivninger primo	-588.197	-498.343
Årets afskrivninger	-91.350	-89.854
Af- og nedskrivninger ultimo	-679.547	-588.197
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.404.447	11.221.586
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	153.330	153.330
Kostpris ultimo	153.330	153.330
Af- og nedskrivninger primo	-88.336	-73.919
Årets afskrivninger	-5.417	-14.417
Af- og nedskrivninger ultimo	-93.753	-88.336
Regnskabsmæssig værdi ultimo	59.577	64.994

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.084.741	336.915	6.747.826	5.406.415
Kreditinstitutter i øvrigt	301.011	77.440	223.571	49.226
Deposita	189.600	0	189.600	0
	7.575.352	414.355	7.160.997	5.455.641

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.085 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.361 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boldts Bolig 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto-skatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Sohl Boldt

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-450933634202

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 08:55:34

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørn Dam Jensen

Som Revisor

RID: 1255008299560

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 09:45:08

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 7d406fPJZm247916196

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.