

Boligmontøren ApS

Højtoften 57, 9620 Aalestrup
CVR-nr. 20 77 86 36

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.11.16

Kristian Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15
Noter	16 - 18

Selskabet

Boligmontøren ApS
Højtoften 57
9620 Aalestrup
Telefon: 98 64 22 03
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 20 77 86 36
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Kristian Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

Modervirksomhed

Boligmontøren Holding ApS, Vesthimmerland

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Boligmontøren ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalestrup, den 18. november 2016

Direktionen

Kristian Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Aalestrup, den 2016

Dirigent

Kristian Jensen

Til kapitalejeren i Boligmontøren ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Boligmontøren ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen forventer, at der vil blive givet tilsagn fra selskabets pengeinstitut om, at kreditfaciliteterne kan opretholdes. Vi er således enige i, at selskabets regnskab aflægges med fortsat drift for øje.

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed vedrørende indregning og måling af mellemværende med moderselskabet Boligmontøren Holding ApS, der pr. 30.06.16 udgør et tilgodehavende på ca. DKK 1,5 mio. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabsprincip og ledelsens beskrivelse af usikkerhederne.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til et medlem af ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er tilbagebetalt på balancedagen.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Farsø, den 18. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Hosbond Poulsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af beboelsesejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK 207.739 mod DKK 193.783 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.360.477.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan oprettholdes. Ledelsen forventer, at der gives tilsagn fra selskabets pengeinstitut om, at kreditfaciliteterne kan opretholdes.

Selskabet har pr. statusdagen et tilgodehavende hos moderselskabet på ca. DKK 1,5 mio. Ledelsen forventer, at moderselskabet vil være i stand til at tilbagebetale mellemværendet via udbytter fra datterselskaberne, hvorfor det som følge heraf er ledelsens vurdering, at der ikke er behov for nedskrivning på mellemværendet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	666.895	672.344
2	Personaleomkostninger	-88.889	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	578.006	672.344
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-44.522	-44.522
	Andre driftsomkostninger	11.250	-106.677
	Resultat før finansielle poster	544.734	521.145
3	Andre finansielle indtægter	52.413	50.761
	Andre finansielle omkostninger	-339.278	-326.360
	Resultat før skat	257.869	245.546
	Skat af årets resultat	-50.130	-51.763
	Årets resultat	207.739	193.783
Forslag til resultatdisponering			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	Overført resultat	7.739	-6.217
	I alt	207.739	193.783

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	8.770.876	8.815.399
	Materielle anlægsaktiver i alt	8.770.876	8.815.399
	Anlægsaktiver i alt	8.770.876	8.815.399
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.848.124	1.237.312
	Andre tilgodehavender	34.300	35.080
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	0	46.387
	Periodeafgrænsningsposter	23.799	23.321
	Tilgodehavender i alt	1.906.223	1.342.100
	Omsætningsaktiver i alt	1.906.223	1.342.100
	Aktiver i alt	10.677.099	10.157.499

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	668.000	668.000
	Overført resultat	1.492.477	1.484.738
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
4	Egenkapital i alt	2.360.477	2.352.738
	Hensættelser til udskudt skat	70.812	85.652
	Hensatte forpligtelser i alt	70.812	85.652
	Gæld til realkreditinstitutter	5.451.873	5.717.481
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.660.000	550.000
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.111.873	6.267.481
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	385.000	244.998
	Gæld til kreditinstitutter	396.155	772.004
	Selskabsskat	64.970	66.141
	Anden gæld	287.812	368.485
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.133.937	1.451.628
	Gældsforpligtelser i alt	8.245.810	7.719.109
	Passiver i alt	10.677.099	10.157.499

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	75

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Usikkerhed om going concern

Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Det er en forudsætning for fortsat drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan oprettholdes. Ledelsen forventer, at der gives tilsagn fra selskabets pengeinstitut om, at kreditfaciliteterne kan opretholdes.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabet har pr. statusdagen et tilgodehavende på ca. DKK 1,5 mio. hos moderselskabet Boligmontøren Holding ApS. Ledelsen forventer, at moderselskabet via udbytter fra datterselskaberne vil være i stand til at tilbagebetale mellemværendet, hvorfor ledelsen som følge heraf har vurderet, at der ikke skal foretages nedskrivning på mellemværendet.

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
--	----------------	----------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	88.889	0
I alt	88.889	0

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	49.778	48.842
Øvrige finansielle indtægter	2.635	1.919
I alt	52.413	50.761

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i>			
Saldo pr. 01.07.14	668.000	1.490.955	0
Forslag til resultatdisponering	0	-6.217	200.000
Saldo pr. 30.06.15	668.000	1.484.738	200.000

Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16

Saldo pr. 01.07.15	668.000	1.484.738	200.000
Betalt udbytte	0	0	-200.000
Forslag til resultatdisponering	0	7.739	200.000
Saldo pr. 30.06.16	668.000	1.492.477	200.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	265.000	4.230.000	5.716.873	5.962.481
Kreditinstitutter i øvrigt	120.000	1.180.000	1.780.000	550.000
I alt	385.000	5.410.000	7.496.873	6.512.481

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.808 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.871.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 2.176 er der deponeret ejerpantebreve på i alt nom. t.DKK 1.000, med pant i Vestergade 43, Vestergade 6A, Vinkelvej 5, Stationsvej 10, Borgergade 3, Søndergade 79, Vestergade 37, Vestergade 31 og Borgergade 16. Den samlede regnskabsmæssige værdi af de omfattede aktiver udgør t.DKK 8.258.

8. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

	Kapitalejer	
Boligmontøren Holding ApS, Vesthimmerland	30.06.16	30.06.15
	DKK	DKK

Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:

Saldo pr. 30.06.15	46.387	-18.993
Rente	1.795	1.919
Indbetalt i årets løb	-148.050	0
Udbetalt i årets løb	69.910	63.461
Saldo pr. 30.06.16	-29.958	46.387

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.