

# **BEDRE BOLIG ApS**

Kystvejen 45  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/06/2016**

---

**Jan Ekmann Hørsel**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           BEDRE BOLIG ApS  
Kystvejen 45  
9850 Hirtshals

CVR-nr:               25147677  
Regnskabsår:       01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**       Spar Nord Bank A/S

**Revisor**                J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL  
Frederikshavnsvej 80  
9800 Hjørring  
DK Danmark  
CVR-nr:               20415991  
P-enhed:              1004292439

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for Bedre Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Hirtshals, den 14/06/2016

## Direktion

Lars Erik Hansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision og fravælger revisionen for det kommende regnskabsår

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bedre Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bedre Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med internationale standarder vedrørende 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 og FSR – danske revisor Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtet 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.

Hjørring, 14/06/2016

Jan Ekmann Hørsel  
Registreret revisor  
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL  
CVR: 20415991

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har bestået i at drive erhvervsvirksomhed med erhvervsinvestering og udlejning af fast ejendom.

## Selskabets medarbejdere

Selskabet har i årets løb ikke beskæftiget medarbejdere.

## Forskning og udvikling

Der er ikke foregået forskning og udvikling i regnskabsåret.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret udviser et resultat efter skat på kr. 55.845.

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har besluttet, at selskabets omsætning af konkurrencemæssige hensyn ikke skal fremgå af det eksterne årsregnskab jævnfør årsregnskabslovens regler herom.

## Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

## Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer at næste år vil medføre et positivt resultat.

## Selskabets anpartshavere

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af indskudskapitalen:

Lars Erik Hansen Holding ApS, Kystvejen 45B, 9850 Hirtshals.

## Resultat og resultatdisponering

Regnskabsårets resultat efter skat udgør kr. 55.845.

Direktionen foreslår, at årets resultat anvendes således:

Udbytte for regnskabsåret .....	0
Henlæggelse til overført overskud .....	55.845
	<b>55.845</b>

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis:

## **Periodisering**

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger eller vurderet handelspris på baggrund af sagkyndig vurdering.

Der afskrives ikke på udlejningsejendommene til privat beboelse.

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 12.800 udgiftsføres straks.

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

## **Selskabsskatter**

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>150.702</b>	<b>-44.864</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	-593.280
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>150.702</b>	<b>-638.144</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-94.857	-140.963
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>55.845</b>	<b>-779.107</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>55.845</b>	<b>-779.107</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		55.845	-779.107
<b>I alt</b> .....		<b>55.845</b>	<b>-779.107</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		8.336.312	8.336.312
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.336.312</b>	<b>8.336.312</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.336.312</b>	<b>8.336.312</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		448.477	448.477
Andre tilgodehavender .....		26.643	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>475.120</b>	<b>448.477</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>475.120</b>	<b>448.477</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.811.432</b>	<b>8.784.789</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-145.686	-201.531
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>-20.686</b>	<b>-76.531</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.459.000	6.459.000
Gæld til banker .....		1.700.000	1.704.722
Deposita .....		98.128	127.957
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>8.257.128</b>	<b>8.291.679</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	0
Gæld til banker .....		147.434	125.366
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		53.239	46.239
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		22.980	31.125
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		351.337	366.911
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>574.990</b>	<b>569.641</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.832.118</b>	<b>8.861.320</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.811.432</b>	<b>8.784.789</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-201.531	0	-76.531
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	55.845	0	55.845
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-145.686</b>	<b>0</b>	<b>-20.686</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Priotetslån ejendomme

	2015 kr.	2014 kr.
Bogført prioritetsgæld ejendomme	6.459.000	6.459.000
Kursværdi prioritetsgæld	6.456.523	6.668.697

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke nogen form for eventualforpligtelser ud over eventuelt afsat eventualskat.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut kr. 8.306.434, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015, inklusiv nedskrivninger, udgør kr. 8.145.000.

## **6. Oplysning om ejerskab**

### **Nærtstående parter og bestemmende indflydelse**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

Lars Erik Hansen Holding ApS, Kystvejen 45 B, 9850 Hirtshals.