

# **BEDRE BOLIG ApS**

Kystvejen 45  
9850 Hirtshals

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**30/05/2017**

**Lars Erik Hansen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr:               25147677  
Regnskabsår:       01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2016 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 30/05/2017

## 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 finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Bedre Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bedre Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 Ethiske 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, 30/05/2017

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

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# 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. 12.900 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>145.826</b>	<b>150.702</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-77.495	-94.857
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>68.331</b>	<b>55.845</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>68.331</b>	<b>55.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		68.331	55.845
<b>I alt</b> .....		<b>68.331</b>	<b>55.845</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 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 .....		14.350	26.643
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>462.827</b>	<b>475.120</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>462.827</b>	<b>475.120</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.799.139</b>	<b>8.811.432</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-77.355	-145.686
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>47.645</b>	<b>-20.686</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.459.000	6.459.000
Gæld til banker .....		1.700.000	1.700.000
Deposita .....		109.112	98.128
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>8.268.112</b>	<b>8.257.128</b>
Gæld til banker .....		102.490	147.434
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		53.238	53.239
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		12.786	22.980
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		314.868	351.337
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>483.382</b>	<b>574.990</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.751.494</b>	<b>8.832.118</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.799.139</b>	<b>8.811.432</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	-145.686	0	-20.686
Årets resultat .....	0	68.331	0	68.331
Egenkapital, ultimo .....	125.000	-77.355	0	47.645

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	0	0

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Priortetslån ejendomme

	2016 kr.	2015 kr.
Bogført prioritetsgæld ejendomme	6.459.000	6.459.000
Kursværdi prioritetsgæld	6.492.525	3.456.523

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lars Erik Hansen Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskattelovens regler herom for eventuelle selskabsskatter mv. for de sambeskattede selskaber. Skyldig skat af koncernens indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Erik Hansen Holding ApS der er administrationselskab for sambeskatningen.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut kr. 8.261.490, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2016, inklusiv nedskrivninger, udgør kr. 8.145.000.

## 5. 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.