

Boligselskabet IH ApS

Aalborgvej 6A, 9575 Terndrup

ÅRSRAPPORT FOR 1/7 2015 – 30/6 2016
(15. regnskabsår, CVR-nr. 26 29 88 57)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 23/09/2016

dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger.....	154
Ledelsespåtegning.....	155
Erklæring om opstilling af årsregnskab	156
Ledelsesberetning	157
Anvendt regnskabspraksis	158 - 159
Resultatopgørelse.....	160
Aktiver	161
Passiver	162
Noter til årsregnskabet	163 - 164
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og –forpligtelser m.v.....	164

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligselskabet IH ApS Aalborgvej 6A 9575 Terndrup
	Telefon: 98 33 55 71
	CVR-nr: 26 29 88 57
	Stiftet: 31. oktober 2001
	Hjemsted: Terndrup
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Nels Holme
Revision	Nordjysk Revision HJ ApS Vesterbro 91 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jutlander Bank Bankpladsen 4 9560 Hadsund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015/16 inkl. ledelsesberetningen for selskabet Boligselskabet IH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

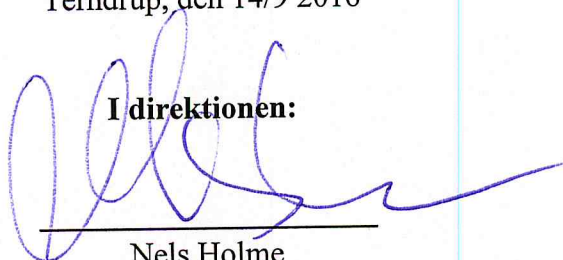
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelse for ikke at blive revideret

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse:

Terndrup, den 14/9 2016

I direktionen:



Nels Holme

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Boligselskabet IH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet IH ApS for perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 14/9 2016

NORDJYSK REVISION HJ APS



Holger Jeppesen
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Generelt:

Selskabets formål er køb, salg og udleje af fast ejendom, formueadministration, investering samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret 2015/16

Årets resultat udgør tkr. 75 hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 4.915, og en egenkapital på tkr. 1.378.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/17:

Det forventes et positivt resultat for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Indtægtskriterium:

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter.

Skat af årets resultat:

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

Årets aktuelle skat er afsat med 22 %.

Under hensatte forpligtelser/tilgodehavender er der afsat aktiveret/udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)**BALANCEN:****Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkomme-
de med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet
restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering
af aktivernes forventede brugstid:

Bygninger	100 år
Installationer	25 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.900 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under
3 år udgiftsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Gæld til realkreditinstitutter:

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgø-
res gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles her-
ved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt:

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efter-
følgende opgøres gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede
gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle
værdi.

RESULTATOPGØRELSE

FOR PERIODEN 1/7 2015 - 30/6 2016

	Note	2015/16	2014/15
Huslejeindtægter		376.585	366.522
Direkte omkostninger		-101.147	-127.463
Andre eksterne omkostninger		-62.757	-77.485
Bruttoresultat		212.681	161.574
Afskrivninger		-30.000	-30.000
Resultat af primær drift		182.681	131.574
Finansielle indtægter		5	145
Finansielle omkostninger		-81.372	-163.828
Ordinært resultat før skat		101.314	-32.109
Skat af årets resultat	1	-26.460	-4.506
ÅRETS RESULTAT		74.854	-36.615

der af direktion foreslås overført til næste år.

BALANCE PR. 30/6 2016

AKTIVER

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Ejendomme		<u>4.794.391</u>	<u>4.824.391</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.794.391</u>	<u>4.824.391</u>
Anlægsaktiver		<u>4.794.391</u>	<u>4.824.391</u>
Udskudte skatteaktiver	1	0	0
Andre tilgodehavender		<u>9.982</u>	<u>7.920</u>
Tilgodehavender		<u>9.982</u>	<u>7.920</u>
Likvide beholdninger		<u>110.410</u>	<u>93.682</u>
Omsætningsaktiver		<u>120.392</u>	<u>101.602</u>
AKTIVER		<u><u>4.914.783</u></u>	<u><u>4.925.993</u></u>

BALANCE PR. 30/6 2016 (fortsat)

PASSIVER

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Anpartskapital	4	1.727.000	1.727.000
Overført underskud	3	-349.150	-424.004
Egenkapital		<u>1.377.850</u>	<u>1.302.996</u>
Prioritetsgæld	5	2.592.372	2.672.289
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.592.372</u>	<u>2.672.289</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	5	79.916	79.916
Gæld til bank		0	0
Beregnet selskabsskat		27.275	21.597
Anden gæld		837.370	849.195
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>944.561</u>	<u>950.708</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.536.933</u>	<u>3.622.997</u>
PASSIVER		<u>4.914.783</u>	<u>4.925.993</u>
Sikkerheder og pantsætninger	6		
Eventualforpligtelser	7		

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Note 1

Skatteforhold

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Årets aktuelle skat	26.460	815
Regulering skat tidligere år	0	912
Årets udskudt skat (værdi ændr. skattemæssig underskudssaldo)	0	0
Årets skat i alt	<u>26.460</u>	<u>1.727</u>

Skat af årets resultat kan forklares således:

Skat af årets resultat	22.289	-7.546
Ændring i skattesats	0	0
Regulering	0	912
Skat af ikke skattepligtige udgifter	4.171	8.361
Skat af årets resultat	<u>26.460</u>	<u>1.727</u>

Udskudt skat primo	0	0
Udskudt skat ultimo	0	0
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Skyldig selskabsskat:

Primo	21.597	19.870
Betalt	-20.782	
Regulering tidl. år	0	912
År 2015/2016	26.460	815
Skyldig selskabsskat i alt	<u>27.275</u>	<u>21.597</u>

Der er ikke betalt skat i regnskabsåret.

Note 2

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

	<u>Aalborgvej 6B</u>	<u>Aalborgvej 6</u>	<u>Østermarksvej</u>	<u>I alt</u>
Anskaffelsessum primo	721.932	1.935.018	2.527.441	5.184.391
Nyanskaffelser i årets løb	0	0	0	0
Afgang i årets løb		0	0	0
Anskaffelsessum i alt ultimo	<u>721.932</u>	<u>1.935.018</u>	<u>2.527.441</u>	<u>5.184.391</u>
Afskrivninger primo	0	72.000	288.000	360.000
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		0	0	0
Årets af- og nedskrivninger		6.000	24.000	30.000
Afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>78.000</u>	<u>312.000</u>	<u>390.000</u>
Bogført værdi pr. 30/6	<u>721.932</u>	<u>1.857.018</u>	<u>2.215.441</u>	<u>4.794.391</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Off. Ejendomsværdi pr. 1/10-2015
 Østermarksvej 19 tkr. 1.850
 Aalborgvej 6A tkr. 970
 Aalborgvej 6b tkr. Ej vurd.

Note 3	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Overført underskud		
Saldo primo	-424.004	-390.168
Overført af årets resultat	74.854	-33.836
Saldo pr. 30/6	<u>-349.150</u>	<u>-424.004</u>

Note 4	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Anpartskapital primo	1.727.000	1.727.000
Anpartskapital ultimo	<u>1.727.000</u>	<u>1.727.000</u>

Note 5	Forfaldet			I alt
Langfristet gæld	<u>Under 1 år</u>	<u>1-5 år</u>	<u>Efter 5 år</u>	<u>I alt</u>
Realkredit Danmark	39.148	155.865	835.210	1.030.223
Realkredit Danmark	40.768	172.171	1.429.126	1.642.065
	<u>79.916</u>	<u>328.036</u>	<u>2.264.336</u>	<u>2.672.288</u>

Note 6**Sikkerheder og pantsætning**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, kr. 2.672.288 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi andrager kr. 4.794.391.

Note 7**Eventualforpligtelser**

Ingen