

MERLØSE BOLIG ApS

Tåstrupvej 37
4370 Store Merløse

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2017

Ole Buch Jensen
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MERLØSE BOLIG ApS

Tåstrupvej 37

4370 Store Merløse

CVR-nr: 26587654

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

RevisorREVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr: 16953199

P-enhed: 1001191331

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Merløse Bolig ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet har fravalgt revision. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 19/05/2017

Direktion

Frank Borg Petersen

Ole Buch Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Merløse Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Merløse Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, 19/05/2017

Christian Danielsen
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 16953199

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016 erhvervet egne anparter for i alt kr. 591.831 incl. omkostninger. Erhvervelsen svarer til 55% af anpartskapitalen. Anparterne forventes annulleret ved en kapitalnedsættelse i løbet af 2017.

Erhvervelsen er fragået (debiteret) egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Merløse Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Konkurrencemæssige vilkår

Selskabet er aktør på et stærkt konkurrencepræget marked. Derfor har selskabets ledelse fundet det påkrævet at anvende årsregnskabslovens § 32, hvorfor omsætning mv. er sammendraget i posten "bruttofortjeneste" i det offentliggjorte årsregnskab.

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 af- og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetidspunktet.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen. Nettoomsætningen, der hovedsageligt består i lejeindtægter, periodiseres over regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

Småanskaffelser under kr. 12.900 straksafskrives.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter såvel renter af indestående i pengeinstitut som renter af gæld.

Endvidere omfatter posten renter af gæld.

Selskabsskat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris tillagt forbedringer og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen af aktivet.

Fra og med 2013 foretages lineær afskrivning over 50 år. Restværdien er beregnet til kr. 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den plan-lagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld og forpligtelser

Al gæld og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne. En forpligtelse, der eksisterer på balancedagen, men hvor det ikke er muligt at opgøre størrelsen af forpligtelsen, anses for en eventualforpligtelse.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		460.902	471.921
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-107.754	-107.754
Resultat af ordinær primær drift		353.148	364.167
Øvrige finansielle omkostninger		-145.703	-229.363
Ordinært resultat før skat		207.445	134.804
Skat af årets resultat	1	-76.309	-86.897
Årets resultat		131.136	47.907
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		-68.864	47.907
I alt		131.136	47.907

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.956.692	5.064.446
Materielle anlægsaktiver i alt	2	4.956.692	5.064.446
Anlægsaktiver i alt		4.956.692	5.064.446
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.370	2.890
Periodeafgrænsningsposter		8.255	2.101
Tilgodehavender i alt		17.625	4.991
Likvide beholdninger		274.460	480.627
Omsætningsaktiver i alt		292.085	485.618
Aktiver i alt		5.248.777	5.550.064

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		290.363	951.058
Forslag til udbytte		200.000	0
Egenkapital i alt		615.363	1.076.058
Gæld til realkreditinstitutter		3.987.615	3.941.928
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.987.615	3.941.928
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	175.000
Gæld til banker		14	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.589	44.105
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		100.000	0
Skyldig selskabsskat		38.228	60.506
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		263.568	243.667
Periodeafgrænsningsposter		5.400	8.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		645.799	532.078
Gældsforpligtelser i alt		4.633.414	4.474.006
Passiver i alt		5.248.777	5.550.064

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	74.228	84.506
Regulering vedrørende tidligere år	2.081	2.391
	76.309	86.897

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	5.387.708
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.387.708
Af- og nedskrivning primo	323.262
Årets afskrivning	107.754
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	431.016
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.956.692

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ejendomme med bogført værdi kr. 4.956.692 er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 4.187.615.

Herudover påhviler der ikke selskabet veksel-, kautions-, pensions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover hvad der måtte fremgå af årsrapporten.