

# **BOLIGUDLEJNING VIDEBÆK ApS**

Irisalle 59  
6920 Videbæk

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/04/2016**

---

**Per Sahl Lystbæk**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BOLIGUDLEJNING VIDEBÆK ApS  
Irisalle 59  
6920 Videbæk

CVR-nr: 26662656  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Handelsbanken  
Bredgade 10  
6920 Videbæk

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Boligudlejning Videbæk ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 14/04/2016

### **Direktion**

Per Sahl Lystbæk

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt dertil knyttet aktivitet.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten for Boligudlejning Videbæk ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaleomkostninger og administration.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|   | Note | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                |      | <b>196.522</b> | <b>137.234</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -34.287        | -33.689        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>162.235</b> | <b>103.545</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      | 0              | 5.500          |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -77.404        | -72.428        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>84.831</b>  | <b>36.617</b>  |
| Skat af årets resultat .....  | 1    | -20.176        | -8.878         |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>64.655</b>  | <b>27.739</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                   |      | 0              | 0              |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....         |      | 0              | 100.000        |
| Overført resultat .....   |      | 64.655         | -72.261        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>64.655</b>  | <b>27.739</b>  |



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|   | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |          | 2.910.637        | 2.429.393        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....     |          | 0                | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       | <b>2</b> | <b>2.910.637</b> | <b>2.429.393</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |          | <b>2.910.637</b> | <b>2.429.393</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |          | 10.199           | 20.106           |
| Udsudte skatteaktiver .....                       |          | 2.000            | 2.000            |
| Andre tilgodehavender .....                       |          | 14.098           | 9.366            |
| Periodeafgrænsningsposter .....                   |          | 11.124           | 11.843           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |          | <b>37.421</b>    | <b>43.315</b>    |
| Likvide beholdninger .....                        |          | 1.568            | 38               |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |          | <b>38.989</b>    | <b>43.353</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |          | <b>2.949.626</b> | <b>2.472.746</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|  | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |          | 200.000          | 200.000          |
| Overført resultat .....  |          | 262.170          | 197.515          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |          | <b>462.170</b>   | <b>397.515</b>   |
| Kreditinstitutter i øvrigt .....   |          | 2.240.960        | 1.778.000        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   | <b>3</b> | <b>2.240.960</b> | <b>1.968.712</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |          | 137.639          | 190.712          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                       |          | 9.901            | 0                |
| Skyldig selskabsskat .....   |          | 14.176           | 6.878            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |          | 84.780           | 99.641           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |          | <b>246.496</b>   | <b>106.519</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |          | <b>2.487.456</b> | <b>2.075.231</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |          | <b>2.949.626</b> | <b>2.472.746</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2015<br>kr.   | 2014<br>kr.  |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Aktuel skat                        | 20.176        | 8.878        |
| Ændring af udskudt skat            | 0             | 0            |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0             | 0            |
|                                    | <b>20.176</b> | <b>8.878</b> |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. | Produktionsanlæg<br>og maskiner<br>kr. | Andre<br>Anlæg mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 2.810.636                     | 0                                      | 16.335                    |
| Tilgang                             | 515.531                       | 0                                      | 0                         |
| Afgang                              | 0                             | 0                                      | 0                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>3.326.167</b>              | <b>0</b>                               | <b>16.335</b>             |
| Opskrivninger primo                 | 0                             | 0                                      | 0                         |
| Årets opskrivning                   | 0                             | 0                                      | 0                         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>0</b>                      | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo           | 381.243                       | 0                                      | 16.335                    |
| Årets afskrivning                   | 34.287                        | 0                                      | 0                         |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             | 0                                      | 0                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>415.530</b>                | <b>0</b>                               | <b>16.335</b>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>2.910.637</b>              | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                      | <b>Gæld i alt<br/>ultimo<br/>kr.</b> | <b>Afdrag næste<br/>år<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>andel<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|----------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld       | 2.378.599                            | 137.639                            | 2.240.960                            | 2.240.960                              |
| Kreditinstitutter    | 0                                    | 0                                  | 0                                    | 0                                      |
| Leasingforpligtelser | 0                                    | 0                                  | 0                                    | 0                                      |
|                      | <b>2.378.599</b>                     | <b>137.639</b>                     | <b>2.240.960</b>                     | <b>2.240.960</b>                       |

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.