

BØRKOP BOLIGUDLEJNING ApS

Ledavej 30
7100 Vejle

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/03/2017

Carsten Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BØRKOP BOLIGUDLEJNING ApS
Ledavej 30
7100 Vejle

CVR-nr: 26691583
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Danske Bank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Børkop Boligudlejning ApS, Vejle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13/02/2017

Direktion

Hans Alfons Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i BØRKOP BOLIGUDLEJNING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BØRKOP BOLIGUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 13/02/2017

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S
CVR: 19154408

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.
Selskabet er fusioneret med Vejle Bolig Udlejning ApS pr. 1. oktober 2015.

Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

BRUTTORESULTAT:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og øvrige omkostninger til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

Ejendommene indregnes til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger. Der foretages værdiregulering af ejendommene. Værdien er fastsat på grundlag af et nettoafkast på ca. 9%.

Ejendommene, som er opført til boligudlejning, afskrives ikke udover:

- at låneomkostninger og renteudgifter i byggeperioden afskrives over 5 - 10 år,
- at tilslutningsafgifter afskrives over 10 år.

TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til nominel værdi.

GÆLDSFORPLIGTELSE:

Lån i realkredit er optaget til pantebrevsrestgælden.

Øvrige gældsforpligtelser er medregnet med de nominelle beløb.

SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 22% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat eventualskat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier samt af opskrivning på ejendommene.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.313.702	1.416.903
Personaleomkostninger	1	-60.848	0
Resultat af ordinær primær drift		3.252.854	1.416.903
Andre finansielle indtægter		214.355	310.967
Øvrige finansielle omkostninger		-543.430	-394.465
Ordinært resultat før skat		2.923.779	1.333.405
Skat af årets resultat	2	-521.672	-313.584
Årets resultat		2.402.107	1.019.821
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.400.000	2.000.000
Overført resultat		2.107	-980.179
I alt		2.402.107	1.019.821

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		35.081.056	17.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		35.081.056	17.500.000
Anlægsaktiver i alt		35.081.056	17.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.811.652	7.559.841
Periodeafgrænsningsposter		141.200	64.500
Tilgodehavender i alt		3.952.852	7.624.341
Omsætningsaktiver i alt		3.952.852	7.624.341
Aktiver i alt		39.033.908	25.124.341

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		875.000	125.000
Reserve for opskrivninger		8.333.732	5.483.541
Overført resultat		23.204	330.980
Forslag til udbytte		2.400.000	2.000.000
Egenkapital i alt		11.631.936	7.939.521
Hensættelse til udskudt skat		1.025.000	880.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.025.000	880.000
Gæld til realkreditinstitutter		23.519.939	15.246.000
Deposita		831.720	373.695
Langfristede gældsforpligtelser i alt		24.351.659	15.619.695
Gæld til realkreditinstitutter		577.200	0
Gæld til banker		644.076	273.853
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.345	26.845
Skyldig selskabsskat		695.000	350.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.692	34.427
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.025.313	685.125
Gældsforpligtelser i alt		26.376.972	16.304.820
Passiver i alt		39.033.908	25.124.341

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	875.000	8.333.732	21.097	2.000.000	11.229.829
Betalt udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	0	2.107	2.400.000	2.402.107
Egenkapital, ultimo	875.000	8.333.732	23.204	2.400.000	11.631.936

Børkop Boligbyg ApS, Vejle ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er forhøjet med tkr. 750 ved fusion pr. 1. oktober 2015.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Lønninger	59.416	0
Udgifter til social sikring	1.432	0
	<u>60.848</u>	<u>0</u>

2. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 641.672 i selskabsskat.

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	665.000	330
Regulering udskudt skat	-105.000	585
Afsat til eventuel skat af opskrivningshenlæggelse	0	-583
Regulering skat tidligere år	-38.328	-18
	<u>521.672</u>	<u>314</u>

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og drive fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskab Vejle Bolig Byg ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed udover pantebreve i ejendommene til sikkerhed for realkreditlån.