

GEDVED BOLIG UDLEJNING 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 GEDVED BOLIG UDLEJNING ApS
Ledavej 30
7100 Vejle

CVR-nr: 27310249
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 Gedved Bolig Udlejning ApS, Vejle. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi 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 15/02/2017

Direktion

Søren Christensen

Hans Alfons Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i GEDVED BOLIG UDLEJNING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for GEDVED BOLIG UDLEJNING 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, 15/02/2017

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 CC Holding af 2007 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 anskaffelsværdi.

Ejendommene som er opført til boligudlejning, afskrives ikke udover:

- at låneomkostninger og renteudgifter i byggeperioden afskrives over 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 afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		488.856	530.514
Resultat af ordinær primær drift		488.856	530.514
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	-98.081
Andre finansielle indtægter		306.905	110.361
Øvrige finansielle omkostninger		-91.413	-104.562
Ordinært resultat før skat		704.348	438.232
Ekstraordinære indtægter		0	25.309
Ekstraordinært resultat før skat		704.348	463.541
Skat af årets resultat	1	-88.741	-134.238
Årets resultat		615.607	329.303
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	100.000
Overført resultat		415.607	229.303
I alt		615.607	329.303

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		6.352.619	4.580.363
Materielle anlægsaktiver i alt		6.352.619	4.580.363
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	158.511
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	50.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	208.511
Anlægsaktiver i alt		6.352.619	4.788.874
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		334.876	1.758.896
Andre tilgodehavender		238.477	248.860
Periodeafgrænsningsposter		13.375	13.195
Tilgodehavender i alt		586.728	2.020.951
Likvide beholdninger		31.968	0
Omsætningsaktiver i alt		618.696	2.020.951
Aktiver i alt		6.971.315	6.809.825

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		2.057.759	1.642.152
Forslag til udbytte		200.000	100.000
Egenkapital i alt		2.557.759	2.042.152
Gæld til realkreditinstitutter		3.784.646	3.980.605
Deposita		139.660	139.660
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.924.306	4.120.265
Gæld til realkreditinstitutter		196.000	193.600
Gæld til banker		0	36.858
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.875	6.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.000	138.000
Skyldig selskabsskat		70.500	123.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		152.875	149.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		489.250	647.408
Gældsforpligtelser i alt		4.413.556	4.767.673
Passiver i alt		6.971.315	6.809.825

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	300.000	1.642.152	100.000	2.042.152
Betalt udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	415.607	200.000	615.607
Egenkapital, ultimo	300.000	2.057.759	200.000	2.557.759

Vejle Bolig Byg ApS, Vejle og Søren Christensen Tømrer- og Snedkerforretning ApS, Børkop ejer begge mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er pr. 27. marts 2015 forhøjet med tkr. 175 ved overførsel af reserver.

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 83.241 i selskabsskat.

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	90.000	135
Regulering tidligere år	-1.259	-1
	<u>88.741</u>	<u>134</u>

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at opføre og drive fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed. Endvidere kan selskabet eje andele i andre selskaber samt formueanbringelse i øvrigt.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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