



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Fokus på den personlige kontakt

Engvej 2 | 8832 Skals | CVR: 19 95 21 93 | www.reviskals.dk

ÅRSRAPPORT 2017

Boligselskabet af 2004 ApS

Gl. Aalborgvej 213
9632 Møldrup

CVR nr. 28112297

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 24. maj 2018

Dirigent

Christian Adamsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Boligselskabet af 2004 ApS
Gl. Aalborgvej 213
9632 Møldrup

CVR-nr.:

28112297

Stiftelsesdato:

15.09.04

Hjemsted:

Viborg Kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Brian Kattenhøj Nielsen
Christian Freddy Adamsen

Revisor:

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k0681

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Boligselskabet af 2004 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Møldrup, den 7. maj 2018

Direktion:

Brian Kattenhøj Nielsen

Christian Freddy Adamsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Møldrup, den 24. maj 2018

Dirigent:

Christian Adamsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Boligselskabet af 2004 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet af 2004 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 7. maj 2018

Winnie Hill, mne42782
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

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

Skatter

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

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 10-40 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som hovedsageligt består af børsnoterede papirer, indregnes til dagsværdi, som er Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen, og overføres til frie reserver.

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	503.669	440.689
Afskrivninger	<u>-152.894</u>	<u>-132.140</u>
Resultat før finansielle poster	<u>350.775</u>	<u>308.549</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-174.982</u>	<u>-180.985</u>
Resultat før skat	<u>175.793</u>	<u>127.564</u>
1. Skat af årets resultat	<u>-43.056</u>	<u>-29.802</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>132.737</u>	<u>97.762</u>
 RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>132.737</u>	<u>97.762</u>
Disponeret i alt	<u>132.737</u>	<u>97.762</u>

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.979.971</u>	<u>3.862.516</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.979.971</u>	<u>3.862.516</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>17.800</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.800</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.997.771</u>	<u>3.862.516</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
AKTIVER I ALT	<u>3.997.771</u>	<u>3.862.516</u>

Balance pr. 31. december 2017

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	355.536	222.799
Egenkapital i alt	480.536	347.799
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	47.400	24.600
Hensatte forpligtelser i alt	47.400	24.600
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.298.756	1.606.144
Gæld til pengeinstitut	427.435	1.210.414
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.726.191	2.816.558
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	247.000	163.000
Gæld til kreditinstitutter	157.650	235.324
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.951	32.223
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	236.158	170.817
Periodeafgrænsningsposter	67.885	72.195
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	743.644	673.559
Gældsforpligtelser i alt	3.469.835	3.490.117
PASSIVER I ALT	3.997.771	3.862.516

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4. Eventualforpligtelser

Noter

	2017	2016
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-19.874	-7.990
Regulering af skat tidligere år	-382	-212
Regulering af udskudt skat	-22.800	-21.600
	<u>-43.056</u>	<u>-29.802</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	1.737.000	1.749.000
--------------------	-----------	-----------

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med Merkur Andelskasse er der udstedt ejerpantebreve på henholdsvis kr. 100.000 i ejendom Holger Sørensens Vej 2B i Klejtrup, kr. 200.000 i ejendom Vestergade 6 i Møldrup, kr. 850.000 i ejendom Trekronervej 141A i Støttrup samt kr. 500.000 i ejendom Sognevejen 95 i Østerbølle.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 3.980.

4. Eventualforpligtelser

Lejemålet på Trekronervej 141A i Støttrup kan fra udlejers side opsiges skriftlig med 6 måneders varsel.

Lejemålene på Holger Sørensens Vej 2B i Klejtrup og Vestergade 6 i Møldrup kan fra udlejers side opsiges efter de almindelige bestemmelser i lejelovens § 82-83.

Lejemålet på Sognevej 95 i Østerbølle kan fra udlejers side opsiges skriftlig med 6 måneders varsel.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.