

BEDRE BOLIGER PÅ MORS A/S

Paradisvej 1
7950 Erslev

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/05/2018

John Christiansen
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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BEDRE BOLIGER PÅ MORS A/S Paradisvej 1 7950 Erslev Telefonnummer: 29439303 CVR-nr: 28371225 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Jyske Bank Algade 2 7900 Nykøbing Mors DK Danmark
Revisor	LEICHT SIMONSEN STATS-AUTORISERET REVISOR ApS Jernbanegade 2, 1 7900 Nykøbing M DK Danmark CVR-nr: 10415837 P-enhed: 1004883355

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Bedre Boliger På Mors A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Erslev, den 08/03/2018

Direktion

Hanne Haaning
Direktør

Bestyrelse

Carsten Korup Sørensen
Bestyrelsesmedlem

Anders Christensen Dybdahl
Bestyrelsesmedlem

Ansgar Riis Nygaard
Bestyrelsesformand

Morten Andreas Lynggaard Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Poul Åge Møller
Bestyrelsesmedlem

Johanne Roesen
Bestyrelsesmedlem

Ernst Overgaard
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Bedre Boliger på Mors A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bedre Boliger på Mors A/S 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Nykøbing Mors, 08/03/2018

S.Leicht Simonsen , mne8819
Statsautoriseret revisor
LEICHT SIMONSEN STATSAUTORISERET REVISOR ApS
CVR: 10415837

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at virke for en højnelse af boligstandarden på Mors igennem opkøb, renovering/istandsættelse, nedrivning, udlejning og salg af fast ejendom på Mors og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 13.364, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 1.247.810, og en egenkapital på kr. 732.810.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme praksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang og levering til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter.

Skatter

Årets skat som består af aktuel 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 bevægelser på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger

restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger..... 5 år

Aktiver med en kostpris under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Aktuel skat og udskudt skat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		484.227	438.730
Andre eksterne omkostninger		-469.105	-473.479
Bruttoresultat		15.122	-34.749
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		15.122	-34.749
Øvrige finansielle omkostninger		-1.758	-126
Ordinært resultat før skat		13.364	-34.875
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		13.364	-34.875
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.364	-34.875
I alt		13.364	-34.875

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		100.000	100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	100.000	100.000
Anlægsaktiver i alt		100.000	100.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		299.253	0
Andre tilgodehavender		14.498	16.370
Tilgodehavender i alt		313.751	16.370
Likvide beholdninger		834.059	1.371.569
Omsætningsaktiver i alt		1.147.810	1.387.939
Aktiver i alt		1.247.810	1.487.939

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	2	1.535.000	1.535.000
Overført resultat		-802.190	-815.555
Egenkapital i alt		732.810	719.445
Ansvarlig lånekapital		500.000	500.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	500.000	500.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.000	268.494
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		15.000	268.494
Gældsforpligtelser i alt		515.000	768.494
Passiver i alt		1.247.810	1.487.939

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	1.535.000	-815.554	719.446
Årets resultat		13.364	13.364
Egenkapital, ultimo	1.535.000	-802.190	732.810

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	195.744
Kostpris ultimo	195.744
Af- og nedskrivning primo	-98.744
Årets nedskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	-95.744
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100.000

2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 1.535 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2011.	1.508.000
Tilgang 2011-2016, kapitaludvidelse	27.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	1.535.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	500.000	0	500.000	0
	500.000	0	500.000	0

4. Oplysning om eventualaktiver

Ikke indregnet skatteaktiv udgør ved 22% skattesats kr. 164.742.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Administrationsaftale med 12 måneders opsigelse ca. kr. 400.000.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

FS Finans IV A/S
Kalvebod Brygge 43,
1560 København V.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke været ansatte i årets løb.