

**Bedre Boliger på Mors A/S**

Paradisvej 1

7950 Erslev

CVR-nr: 28 37 12 25

**Årsrapport 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-  
skabets ordinære generalforsamling  
den        /        2019

---

Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december .....	10
Balance 31. december.....	11-12
Noter til årsregnskabet .....	13



## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bedre Boliger på Mors A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Erslev, den 1. april 2019

### Direktion

Hanne Haaning

### Bestyrelse

Ansgar Riis Nygaard  
(formand)

Poul Åge Møller  
(næstformand)

Carsten Korup Sørensen

Ernst Overgaard

Anders Christensen Dybdahl

Morten Andreas Lynggaard Pedersen

Johanne Roesen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til ledelsen i Bedre Boliger på Mors A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bedre Boliger på Mors A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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, den 1. april 2019

**Leicht Simonsen**

Statsautoriseret revisor ApS

CVR-nr. 10 41 58 37

S. Leicht Simonsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 8819

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet:** Bedre Boliger på Mors A/S  
Paradisvej 1  
7950 Erslev

CVR-nr.: 28 37 12 25  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Morsø

**Direktion:** Hanne Haaning

**Bestyrelse:** Ansgar Riis Nygaard, formand  
Poul Åge Møller, næstformand  
Carsten Korup Sørensen  
Ernst Overgaard  
Anders Christensen Dybdahl  
Morten Andreas Lynggaard Pedersen  
Johanne Roesen

**Revisor:** Leicht Simonsen  
Statsautoriseret revisor ApS  
Jernbanegade 2, 1.  
7900 Nykøbing Mors

**Pengeinstitut:** Jyske Bank  
Algade 2  
7900 Nykøbing Mors

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet 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 2018 udviser et overskud på DKK 241.410, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 974.220.

Det positive resultat skyldes, at Jyske Bank har eftergivet selskabets ansvarlige lån på tkr. 500.

Vi har saneret 28 huse i 2018 for Morsø Kommune, hvoraf de 10 er udført med honorar, og resten uden honorar.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bedre Boliger på Mors A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at indtjenes. Herudover 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 regnskabsmæssig 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter resultat af udlejningsejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg, administration.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Bygninger..... 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 enhed.

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 som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018	2017
<b>Nettoomsætning</b> .....		<b>117.555</b>	<b>484.227</b>
Andre driftsindtægter .....		31.948	30.741
Andre eksterne omkostninger .....		-406.979	-499.846
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-257.476</b>	<b>15.122</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af primær drift</b> .....		<b>-257.476</b>	<b>15.122</b>
Finansielle indtægter .....		500.000	-
Finansielle omkostninger .....		-1.114	-1.758
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>241.410</b>	<b>13.364</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>241.410</b>	<b>13.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		241.410	13.364
<b>Disponeret i alt</b> .....		<b>241.410</b>	<b>13.364</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018	2017
Grunde og bygninger .....		100.000	100.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>		<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		347.404	299.253
Andre tilgodehavender .....		45.932	14.498
<b>Tilgodehavender .....</b>		<b>393.336</b>	<b>313.751</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<b>495.884</b>	<b>834.059</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>		<b>889.220</b>	<b>1.147.810</b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b>989.220</b>	<b>1.247.810</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018	2017
Selskabskapital.....		1.535.000	1.535.000
Overført resultat.....		-560.780	-802.190
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>974.220</b>	<b>732.810</b>
Ansvarlig lånekapital.....		0	500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>		<b>0</b>	<b>500.000</b>
Anden gæld .....		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>15.000</b>	<b>515.000</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>989.220</b>	<b>1.247.810</b>
Eventualaktiver .....	3		
Eventualforpligtelser .....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	5		
Ejerforhold .....	6		
Information om gennemsnitligt antal ansatte.....	7		

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar.....	195.744
<b>Kostpris 31. december .....</b>	<b>195.744</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar .....	95.744
Årets afskrivninger .....	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december .....</b>	<b>95.744</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december .....</b>	<b>100.000</b>

### 2. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar .....	1.535.000	-802.190	732.810
Årets resultat .....	0	241.410	241.410
<b>Egenkapital 31. december .....</b>	<b>1.535.000</b>	<b>-560.780</b>	<b>974.220</b>

Aktiekapitalen består af 1.535 aktier a kr. 1.000. Aktierne er ikke opdelt i aktieklasser.

Ændringer i aktiekapitalen de seneste seks regnskabsår:

Aktiekapital 01.01.2011 .....	1.508.000
Tilgang 2011-2016.....	27.000
<b>Aktiekapital ultimo.....</b>	<b>1.535.000</b>

### 3. Eventualaktiver

Ikke indregnet skatteaktiv udgør ved 22% skattesats DKK 111.533.

### 4. Eventualforpligtelser

Ingen.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke stillet sikkerhed i aktiver opført i nærværende årsrapport.

### 6. 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.

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2017: 0)