

Morsø Boligudlejning ApS

N.C. Rasmussensvej 4
7990 Øster Assels

CVR-nr. 29 14 02 86

Årsrapporten for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 18.05.19

Preben Houmøller Seerup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Morsø Boligudlejning ApS.

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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

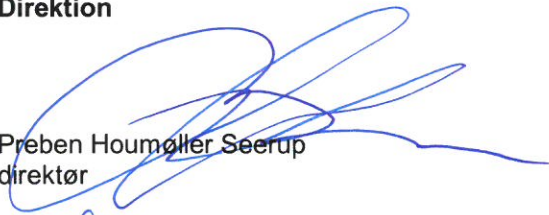
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Assels, den 13. april 2019

Direktion



Preben Houmøller Seerup
direktør

Bestyrelse



Heidi Houmøller Seerup



Preben Houmøller Seerup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Morsø Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morsø Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 13. april 2019

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00


Hans Henrik Stordal Ebbesen
Reg. Revisor, Cand.merc.aud.
MNE-nr. mne2632

Selskabsoplysninger

Selskabet

Morsø Boligudlejning ApS
N.C. Rasmussensvej 4
7990 Øster Assels

E-mail: seerup@seerup-mors.dk

Hjemmeside: www.seerup-boligudlejning.dk

CVR-nr.: 29 14 02 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 12. oktober 2005

Regnskabsår: 13. regnskabsår

Hjemsted: Morsø

Bestyrelse

Heidi Houmøller Seerup
Preben Houmøller Seerup

Direktion

Preben Houmøller Seerup, direktør

Revisor

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Ringvejen 63
7900 Nykøbing Mors

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 68.292, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.145.213.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Morsø Boligudlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat 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 for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		293.648	331.171
Personaleomkostninger	1	-82.682	-97.085
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		210.966	234.086
Afskrivninger		-36.118	-36.118
Resultat før finansielle poster		174.848	197.968
Finansielle indtægter	2	200	0
Finansielle omkostninger	3	-77.122	-75.113
Resultat før skat		97.926	122.855
Skat af årets resultat	4	-29.634	-35.156
Årets resultat		68.292	87.699
Overført resultat		68.292	87.699
		68.292	87.699

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.984.783	4.020.901
Materielle anlægsaktiver		<u>3.984.783</u>	<u>4.020.901</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.984.783</u>	<u>4.020.901</u>
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		48.998	52.038
Tilgodehavender		<u>48.998</u>	<u>52.038</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>48.998</u>	<u>52.038</u>
Aktiver i alt		<u>4.033.781</u>	<u>4.072.939</u>

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.020.213	951.921
Egenkapital	5	1.145.213	1.076.921
Gæld til realkreditinstitutter		2.374.443	2.542.529
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.374.443	2.542.529
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	169.314	165.000
Kreditinstitutter		130.309	86.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		81.673	81.673
Selskabsskat		5.634	15.156
Anden gæld		27.795	12.410
Deposita		99.400	92.750
Kortfristede gældsforpligtelser		514.125	453.489
Gældsforpligtelser i alt		2.888.568	2.996.018
Passiver i alt		4.033.781	4.072.939
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	40.000	48.000	
Andre personaleomkostninger	42.682	49.085	
	<u>82.682</u>	<u>97.085</u>	
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
 2 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	200	0	
	<u>200</u>	<u>0</u>	
 3 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	77.122	75.113	
	<u>77.122</u>	<u>75.113</u>	
 4 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	29.634	35.156	
	<u>29.634</u>	<u>35.156</u>	
 5 Egenkapital			
	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	951.921	1.076.921
Årets resultat	0	68.292	68.292
Egenkapital 31. december 2018	<u>125.000</u>	<u>1.020.213</u>	<u>1.145.213</u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018 kr.	Gæld 31. december 2018 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.707.529</u>	<u>2.543.757</u>	<u>169.314</u>	<u>1.744.607</u>
	2.707.529	2.543.757	169.314	1.744.607

7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.545, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 3.985.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 650 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 3.985.