

Morsø Boligudlejning ApS

N.C. Rasmussensvej 4
7990 Øster Assels

CVR-nr. 29 14 02 86

Årsrapporten for 2015

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/05 2016

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 2015 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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Assels, den 28. maj 2016

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 2015 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 vor 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 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 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 28. maj 2016

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

Hans Henrik Stordal Ebbesen
Reg. Revisor, Cand.merc.aud.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Morsø Boligudlejning ApS N.C. Rasmussensvej 4 7990 Øster Assels Hjemmeside: www.seerup-boligudlejning.dk CVR-nr.: 29 14 02 86 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 12. oktober 2005 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 2015 udviser et overskud på kr. 89.096, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 943.992.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Morsø Boligudlejning ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 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 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.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 og for betalte acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		419.153	485.107
Personaleomkostninger	1	-112.418	-60.649
Resultat før afskrivninger (EBITDA)		306.735	424.458
Afskrivninger		-40.880	-40.880
Resultat før finansielle poster (EBIT)		265.855	383.578
Finansielle omkostninger	2	-135.845	-144.920
Resultat før skat		130.010	238.658
Skat af årets resultat		-40.914	-68.478
ÅRETS RESULTAT		89.096	170.180
Overført overskud		89.096	170.180
		89.096	170.180

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.867.289	4.908.169
Materielle anlægsaktiver		4.867.289	4.908.169
ANLÆGSAKTIVER		4.867.289	4.908.169
Omsætningsaktiver			
Andre tilgodehavender		54.838	54.838
Tilgodehavender		54.838	54.838
OMSÆTNINGSAKTIVER		54.838	54.838
AKTIVER		4.922.127	4.963.007

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		818.992	729.896
EGENKAPITAL	3	943.992	854.896
Gæld til realkreditinstitutter		3.233.979	3.412.256
Langfristede gældsforpligtelser		3.233.979	3.412.256
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		150.000	150.000
Kreditinstitutter		283.229	252.522
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		80.953	80.955
Selskabsskat		28.914	68.528
Anden gæld		60.895	10.000
Periodeafgrænsningsposter		715	0
Deposita		139.450	133.850
Kortfristede gældsforpligtelser		744.156	695.855
GÆLDSFORPLIGTELSE		3.978.135	4.108.111
PASSIVER		4.922.127	4.963.007
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2015	2014	
	kr.	kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	56.000	0	
Andre personaleomkostninger	56.418	60.649	
	<u>112.418</u>	<u>60.649</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	135.845	144.920	
	<u>135.845</u>	<u>144.920</u>	
3 Egenkapital			
	Virksomheds-	Overført	I alt
	kapital	resultat	kr.
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	729.896	854.896
Årets resultat	0	89.096	89.096
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>818.992</u>	<u>943.992</u>

4 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen, udover sædvanlige reklamtions- og personaleforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.445, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 4.075.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 650.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 792.