

Bolig2u ApS

Fasanvej 29, 5230 Odense M

CVR-nr. 29 41 27 58



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. juli 2016

Som dirigent:



Per W. Nielsen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bolig2u ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. juli 2016

Direktion:



Per Wilhelm Nielsen



Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bolig2u ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig2u ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I 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.

Odense, den 12. juli 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bolig2u ApS
Adresse, postnr., by	Bolig2u ApS Fasanvej 29, 5230 Odense M
CVR-nr.	29 41 27 58
Stiftet	10. marts 2006
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Wilhelm Nielsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning samt køb og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 142.726 kr. mod -992.098 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -2.496.618 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende på trods af, at det er lykkedes selskabet at styrke egenkapitalen via salg af ejendomme til tredjemand.

Det er ledelsens forventning, at selskabets likviditet og kapitalberedskab sikres fremadrettet dels ved egen indtjening fra ny aktivitet, samt ved indgåelse af aftale med bankforbindelse omkring afvikling af gælden.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	248.155	137.959
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-984.179
	Resultat af primær drift	248.155	-846.220
3	Finansielle indtægter	22.250	11.247
4	Finansielle omkostninger	-127.679	-157.125
	Resultat før skat	142.726	-992.098
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	142.726	-992.098
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	142.726	-992.098
		142.726	-992.098

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	0	2.796.483
		0	2.796.483
	Anlægsaktiver i alt	0	2.796.483
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	292.419
		0	292.419
	Likvide beholdninger	2.013.177	0
	Omsætningsaktiver i alt	2.013.177	292.419
	AKTIVER I ALT	2.013.177	3.088.902
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-2.621.618	-2.764.344
	Egenkapital i alt	-2.496.618	-2.639.344
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.752.000
	Gæld til banker	0	1.977.568
	Ansvarlig lånekapital	752.588	621.583
	Anden gæld	0	62.650
		752.588	5.413.801
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.964.000	0
	Gæld til banker	1.641.603	258.102
	Gæld til tilknyttede virksomheder	143.604	0
	Anden gæld	8.000	56.343
		3.757.207	314.445
	Gældsforpligtelser i alt	4.509.795	5.728.246
	PASSIVER I ALT	2.013.177	3.088.902

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-1.772.246	-1.647.246
Årets resultat	0	-992.098	-992.098
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-2.764.344	-2.639.344
Årets resultat	0	142.726	142.726
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-2.621.618	-2.496.618

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig2u ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægterne periodiseres og medtages såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt.

Det er ledelsens forventning, at selskabets likviditet og kapitalberedskab sikres fremadrettet dels ved egen indtjening fra ny aktivitet, samt ved indgåelse af aftale med bankforbindelse omkring afvikling af den resterende gæld.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	11.247
Andre finansielle indtægter	22.250	0
	<u>22.250</u>	<u>11.247</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	5.523	0
Andre finansielle omkostninger	122.156	157.125
	<u>127.679</u>	<u>157.125</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejen domme
Kostpris 1. januar 2015	3.780.662
Afgang i årets løb	-3.780.662
Kostpris 31. december 2015	0
Værdireguleringer 1. januar 2015	-984.179
Årets opskrivning	984.179
Værdireguleringer 31. december 2015	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er ydet af selskabets kapitalejer. Der tilskrives ikke renter.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Wilhelm Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Wilhelm Holding ApS i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabet hæftelse udgør et større beløb.