

ABC BOLIGUDLEJNING ApS

Vodskov Kirkevej 22
9310 Vodskov

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/06/2016

Leo Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ABC BOLIGUDLEJNING ApS
Vodskov Kirkevej 22
9310 Vodskov

CVR-nr: 29419132
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Nordjyske Bank

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Kornelparken 84
9310 Vodskov
DK Danmark
CVR-nr: 11328881
P-enhed: 1000218242

Ledespåtegning

VI har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1/1 – 31/12 2015 for ABC Boligudlejning ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 20/06/2016

Direktion

Leo Nielsen

Søren Enevold Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ABC BOLIGUDLEJNING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ABC BOLIGUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vodskov, 20/06/2016

Ole Dahl
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR: 11328881

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har ikke været tilfredsstillende. Der forventes et positiv resultat i 2016

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der har ikke efter regnskabsårets afslutning været forhold som kan påvirke den finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 der 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægt fratrukket de med udlejningen forbundne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og- omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og- tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Der afskrives ikke på udlejningsejendom til bolig formål.

Ejendommen til erhvervsudlejning afskrives over 30 år med restværdi på kr. 400.000.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelse er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		112.570	16.610
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.461	0
Resultat af ordinær primær drift		104.109	16.610
Øvrige finansielle omkostninger		-106.392	-67.975
Ordinært resultat før skat		-2.283	-51.365
Skat af årets resultat		-6.776	12.584
Årets resultat		-9.059	-38.781
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-9.059	-38.781
I alt		-9.059	-38.781

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.801.284	1.809.745
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.801.284	1.809.745
Anlægsaktiver i alt		1.801.284	1.809.745
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		232.138	232.138
Udsudte skatteaktiver		5.805	12.584
Periodeafgrænsningsposter		0	19.900
Tilgodehavender i alt		237.943	264.622
Omsætningsaktiver i alt		237.943	264.622
Aktiver i alt		2.039.227	2.074.367

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		45.779	54.838
Egenkapital i alt		170.779	179.838
Gæld til realkreditinstitutter		692.883	748.408
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	692.883	748.408
Gæld til realkreditinstitutter		56.999	55.759
Gæld til banker		1.048.676	1.005.263
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		69.890	85.099
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.175.565	1.146.121
Gældsforpligtelser i alt		1.868.448	1.894.529
Passiver i alt		2.039.227	2.074.367

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	54.838	179.838
Årets resultat		-9.059	-9.059
Egenkapital, ultimo	125.000	45.779	170.779

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.809.745
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.809.745
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-8.461
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-8.461
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.801.284

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	749.882	56.999	692.883	453.487
	749.882	56.999	692.883	453.487

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grund og bygning, med bogført værdi på kr. 1.801.284.

Ejerpantebrev kr. 975.000 ligger til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

