

# **M-BOLIGUDLEJNING ApS**

Vorkvej 34  
6040 Egtved

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**06/06/2017**

---

**Jens Ebbe Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** M-BOLIGUDLEJNING ApS  
Vorkvej 34  
6040 Egtved

CVR-nr: 30347242

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for M-Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Årsrapporten giver efter direktionens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. stautsdagen samt resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2016 for opfyldt. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vork, den 06/06/2017

## Direktion

Jens Ebbe Nielsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at revision af årsregnskabet fravælges for det kommende regnskabsår, da betingelserne for at udelade dette er opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Generelt

Årsrapporten for M-Boligudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-vikrsomheder.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med de indtjenes, og alle omkostninger, af- og nedskrivninger, der er foretaget for at opnå årets indtjening. Herover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Akiver 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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles de som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjenesten/Bruttotab

Selskabets ledelse har valgt at anvende årsregnskabslovens §32's mulighed for at sammedrage poster i resultatopgørelsen.

Bruttofortjenesten/Bruttotab er således en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger

omfatter driftsomkostninger på udlejningsejendomme, herunder ejendomsskatter, el, vand, varme og spildevandsafgifter, multimedieudgifter, vedligeholdelse, annoncering, mindre nyanskaffelser og administration m.m.

Af- og nedskrivninger

omfatter årets af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel 22 % skat af årets skattepligtige indkomst og årets ændring af den med 22 % beregnede udskudte skat, og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Finansielle poster

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

regnskabsåret. De omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a contoskatteordningen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen frem til det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris reduceret med vurderet restværdi efter afsluttet brugstid for hvert enkelt aktiv.

Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider:

Bygninger i udlejningsejendomme 40 år

Mindre nyanskaffelser og småaktiver med en fysisk eller teknologisk levertid på under 3 år, eller en anskaffelsesprisi på under kr. 12.900 indregnes og omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

måles til kontantværdi og omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Skyldig skat 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 á conto skatter med de for regnskabsåret aktuelle skattesatser.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt måles grundlag af de på balancedagen aktuelle og forventlige skattesatser svarende til 22%.

Gældsforpligtelser

måles for gæld til realkredit- og pengeinstitutter til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånts kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amotoriseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>120.308</b>	<b>75.235</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-26.638	-26.638
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>93.670</b>	<b>48.597</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-74.650	-77.134
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>19.020</b>	<b>-28.537</b>
Skat af årets resultat .....		-7.071	6.991
<b>Årets resultat .....</b>		<b>11.949</b>	<b>-21.546</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		11.949	-21.546
<b>I alt .....</b>		<b>11.949</b>	<b>-21.546</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.840.172	1.866.810
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.840.172</b>	<b>1.866.810</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.840.172</b>	<b>1.866.810</b>
Likvide beholdninger .....		7.659	17.643
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.659</b>	<b>17.643</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.847.831</b>	<b>1.884.453</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		450.000	450.000
Overført resultat .....		-434.384	-446.333
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>140.616</b>	<b>128.667</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		33.941	26.870
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>33.941</b>	<b>26.870</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		940.253	968.128
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		634.126	637.557
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.574.379</b>	<b>1.605.685</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		29.875	31.881
Gæld til banker .....		37.470	59.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.500	12.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		19.050	19.050
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>98.895</b>	<b>123.231</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.673.274</b>	<b>1.728.916</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.847.831</b>	<b>1.884.453</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.400.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.400.000</b>
Opskrivninger primo	600.000
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>600.000</b>
Af- og nedskrivning primo	-133.190
Årets afskrivning	-26.638
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-159.828</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.840.172</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens væsentligste aktiviteter Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt investering og al i forbindelse hermed stående virksomhed.

Der er ledelsens vurdering at der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke resultat for 2016 og den finansielle stilling på statusdagen, eller bedømmelsen heraf.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld t.kr. 970 til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige på statusdagen udgør 1.840 t.kr.

Danske Bank har krydsgaranti i ejendommen Vorkvej 34, 6040 Egtved og ejerpantebrev for kr. 200.000 i ejendommene, Bredgade 53, Hejnsvig og Randbølvej 8, Vandel.