

BRØNDERSLEV BOLIGUDLEJNING ApS

Cedervej 6
9700 Brønderslev

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2016

Jes Lykkegaard
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
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BRØNDERSLEV BOLIGUDLEJNING ApS
Cedervej 6
9700 Brønderslev

CVR-nr: 31362407
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
Fynsgade 4
9700 Brønderslev
DK Danmark
CVR-nr: 14795707
P-enhed: 1000807130

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Brønderslev Boligudlejning ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 170.566 anvendes således:

udbytte	0
overført til næste år.....	170.566
ialt	170.566

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Brønderslev, den 09/03/2016

Direktion

Jes Fini Lykkegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BRØNDERSLEV BOLIGUDLEJNING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BRØNDERSLEV 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.

Brønderslev, 09/03/2016

Gunnar Bruun Jacobsen
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 14795707

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger.

Ledelsen forventer i det kommende år at opnå en mere tilfredsstillende indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før.

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 af- og nedskrivninger.

Alle 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Bruttofortjenesten indeholder ejendommens drift som er nettobeløbet af modtaget husleje, fratrukket ejendommens driftsomkostninger, herunder prioritetsrenter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter.

Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 23,5% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg vedr. acontoskattebetaling.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Ejendommene er optaget som investeringsaktiver og er optaget til anskaffelsespriser og som svarer til dagsværdi i medfør af årsregnskabsloven § 38.

Driftsmateriel

Installationer (hårde hvidevarer) afskrives over 25 år (4%).

Pillefyr i ejendommene afskrives over 10 år.

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer.

Værdipapirer

Obligationer og børsnoterede aktier er optaget som omsætningsaktiv. Disse er værdifastsat ud fra balancedagens kursværdi.

Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser optages til kursværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		355.825	187.223
Administrationsomkostninger		-34.892	-20.638
Andre driftsindtægter		3.100	0
Andre driftsomkostninger		-62.064	-19.411
Resultat af ordinær primær drift		261.969	147.174
Andre finansielle indtægter		8.059	0
Øvrige finansielle omkostninger		-47.986	-63.561
Ordinært resultat før skat		222.042	83.613
Skat af årets resultat		-51.183	-6.395
Andre skatter		-293	0
Årets resultat		170.566	77.218
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		170.566	77.218
I alt		170.566	77.218

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.769.706	5.148.934
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		98.200	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1	6.867.906	5.148.934
Anlægsaktiver i alt		6.867.906	5.148.934
Andre tilgodehavender		52.899	24.118
Tilgodehavender i alt		52.899	24.118
Omsætningsaktiver i alt		52.899	24.118
Aktiver i alt		6.920.805	5.173.052

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		166.185	-4.381
Egenkapital i alt		291.185	120.619
Gæld til realkreditinstitutter		4.113.441	3.087.764
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.113.441	3.087.764
Gæld til banker		1.904.841	1.540.534
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.161	11.251
Skyldig selskabsskat		51.183	6.395
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		206.865	146.263
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		331.129	244.726
Periodeafgrænsningsposter		20.000	15.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.516.179	1.964.669
Gældsforpligtelser i alt		6.629.620	5.052.433
Passiver i alt		6.920.805	5.173.052

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Ejendomme er optaget som investeringsaktiver og er optaget til anskaffelsespris, som svarer til handelsværdien i henhold til årsregnskabslovens § 38.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den samlede prioritetsgæld ialt kr. 4.253.556 forfalder kr. 3.524.984 efter mere end 5 år.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant til Realkreditinstitutter kr. 4.253.014 (restgæld). Ejendommens bogførte værdi er kr. 6.769.706.

Til sikkerhed for engagementet med Dronninglund Sparekasse er der afgivet følgende sikkerhedsstillelser:

Ejerpantebrev kr. 300.000 i matr. nr. 30 B, Ø. Brønderslev (Hyldevej 1-3)
Ejerpantebrev kr. 600.000 i matr. nr. 2 FM, V. Brønderslev (Bredgade 174)
Ejerpantebrev kr. 800.000 i matr. nr. 6 AE, Ø. Brønderslev (Cedervej 6)
Ejerpantebrev kr. 1.600.000 i matr. nr. 73 T, V. Brønderslev (Vestergade 17)
Ejerpantebrev kr. 150.000 i matr. nr. 26 C, Ø. Brønderslev (Poldervej 18)