

Bolig DK, Egtved ApS

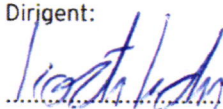
Brudesøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr. 32 65 14 10

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

Dirigent:



.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bolig DK, Egtved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 31. maj 2018
Direktion:

Karsten Knudsen

Jan Skov Johansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bolig DK, Egtved ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig DK, Egtved ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 31. maj 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne26778



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Bolig DK, Egtved ApS
Brudesøvej 1, 6040 Egtved

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

32 65 14 10
8. december 2009
Vejle
1. januar - 31. december

Direktion

Karsten Knudsen
Jan Skov Johansen

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive bygge- og handelsvirksomhed med opkøb, byggeri samt salg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 233.557 kr. mod et overskud på 172.610 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 2.266.391 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventer overskud i det kommende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2016 3 mdr.
	Bruttofortjeneste	622.330	304.755
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.599	-13.251
	Resultat før finansielle poster	567.731	291.504
	Finansielle indtægter	6.909	3.960
	Finansielle omkostninger	-260.762	-70.704
	Resultat før skat	313.878	224.760
2	Skat af årets resultat	-80.321	-52.150
	Årets resultat	<u>233.557</u>	<u>172.610</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>233.557</u>	<u>172.610</u>
		<u>233.557</u>	<u>172.610</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	10.128.908	10.065.058
		<u>10.128.908</u>	<u>10.065.058</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	139.704	150.000
		<u>139.704</u>	<u>150.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.268.612</u>	<u>10.215.058</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	845	845
		<u>845</u>	<u>845</u>
	Likvide beholdninger	<u>41.989</u>	<u>2.240</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>42.834</u>	<u>3.085</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>10.311.446</u></u>	<u><u>10.218.143</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.141.391	1.907.834
	Egenkapital i alt	<u>2.266.391</u>	<u>2.032.834</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.608.977	5.847.856
		<u>5.608.977</u>	<u>5.847.856</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	231.500	219.000
	Gæld til banker	95.356	185.620
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	265.136	265.136
	Skyldig selskabsskat	76.471	56.459
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.252.898	1.182.128
	Deposita	362.300	287.300
	Anden gæld	132.117	141.810
	Periodeafgrænsningsposter	20.300	0
		<u>2.436.078</u>	<u>2.337.453</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.045.055</u>	<u>8.185.309</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>10.311.446</u></u>	<u><u>10.218.143</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	125.000	1.735.224	1.860.224
Overført via resultatdisponering	0	172.610	172.610
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	1.907.834	2.032.834
Overført via resultatdisponering	0	233.557	233.557
Egenkapital 31. december 2017	125.000	2.141.391	2.266.391

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig DK, Egtved ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indeværende års tal og sammenligningstallene er ikke direkte sammenlignelige. Det skyldes, at sammenligningstal i resultatopgørelsen omfatter 12 måneder og sammenligningstal i balancen er opgjort pr. 31. december 2017. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for de uens periodelængder. Dette skyldes bl.a. selskabets registreringssystemer og -rutiner ikke har muliggjort dette.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i standardiserede leveringsbetingelser baseret på Incoterms® 2010.

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i den periode huslejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 50 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2017 12 mdr.	2016 3 mdr.		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	80.321	52.150		
	<u>80.321</u>	<u>52.150</u>		
3 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017		10.294.150		
Tilgange		118.449		
Kostpris 31. december 2017		<u>10.412.599</u>		
Opskrivninger 1. januar 2017		0		
Opskrivninger 31. december 2017		0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		229.092		
Afskrivninger		54.599		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>283.691</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>10.128.908</u>		
4 Finansielle anlægsaktiver				
kr.		Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2017		150.000		
Afgange		-10.296		
Kostpris 31. december 2017		<u>139.704</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>139.704</u>		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.840.477	231.500	5.608.977	4.194.000
	<u>5.840.477</u>	<u>231.500</u>	<u>5.608.977</u>	<u>4.194.000</u>
6 Sikkerhedsstillelser				

Til sikkerhed for realkreditgæld, 5.609 t.kr., har selskabet givet pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 10.129 t.kr. Selskabet har udstedt ejerpantebrev, nom. 1.500 t.kr, der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på ialt 2.829 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for bankgæld.