

# **PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS**

Lykkevej 1  
7150 Barrit

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**12/05/2016**

**Jan Petersen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS  
Lykkevej 1  
7150 Barrit

                                  CVR-nr:           32840051  
                                  Regnskabsår:   01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**                 Revisto I/S  
Sandøvej 1 B  
8700 Horsens  
DK Danmark

                                  CVR-nr:           26730597  
                                  P-enhed:         1009256039

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Privatbolighandel af 2010 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 resultatet. Ansvar for årsrapporten er mit.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Barrit, den 11/05/2016

## Direktion

Jan Petersen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der er fravalgt revision for det kommende regnskabsår

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaverne i Privatbolighandel af 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Privatbolighandel af 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, 11/05/2016

Lars Schou  
statsautoriseret revisor  
Revisto I/S  
CVR: 26730597

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive virksomhed med opførelse, udlejning og slag af fast ejendom.

## Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets slutning som påvirker selskabets finansielle stilling.

## Den forventede udvikling

Der forventes positive resultater i tiden fremover.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg og udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Bruttoresultatet fremkommer som lejeindtægter mv. med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Indeholder udgifter til driften af ejendommene samt administration.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Måles til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Årets nettoregulering efter skat bindes på en særlig konto under egenkapitalen.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat opgøres efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver værdiansættes til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat opgøres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Udbytte**

Afsat udnytte for året indregnes under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder opgøres de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid i det omfang de er væsentlige. Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominal værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>333.132</b>	<b>246.285</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>333.132</b>	<b>246.285</b>
Andre finansielle indtægter .....		180.267	18.405
Øvrige finansielle omkostninger .....		-286.169	-64.750
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>227.230</b>	<b>199.940</b>
Skat af årets resultat .....	1	-12.138	-44.884
<b>Årets resultat</b> .....		<b>215.092</b>	<b>155.056</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		200.000	
Overført resultat .....		15.092	155.056
<b>I alt</b> .....		<b>215.092</b>	<b>155.056</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.337.035	4.779.582
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.337.035</b>	<b>4.779.582</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.337.035</b>	<b>4.779.582</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		11.781	9.103
Udskudte skatteaktiver .....		5.400	8.778
Tilgodehavende skat .....		31.433	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>48.614</b>	<b>17.881</b>
Likvide beholdninger .....		158.866	409.850
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>207.480</b>	<b>427.731</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.544.515</b>	<b>5.207.313</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	80.000	80.000
Overført resultat .....		140.922	125.829
Forslag til udbytte .....		200.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>420.922</b>	<b>205.829</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.889.993	4.827.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.889.993</b>	<b>4.827.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		55.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.750	16.250
Skyldig selskabsskat .....		0	4.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		167.700	151.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		2.150	2.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>233.600</b>	<b>174.484</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.123.593</b>	<b>5.001.484</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.544.515</b>	<b>5.207.313</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 t.kr.
Regulering skatteaktiv	3570	0
Aktuel skat	8568	45
	<u>12138</u>	<u>45</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar	4779582
Tilgang	557453
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>5337035</u></b>
Opskrivninger 1. januar	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning 1. januar	0
Årets afskrivning	0
<b>Af- og nedskrivning 31. december</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5337035</u></b>

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80.000 anparter a 1 kr. anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 31.12.2010	80000
Tilgang kapitaludvidelse	0
<b>Anpartskapital 31. december</b>	<b><u>80000</u></b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4944993	55000	4889993	4621993
	<b>4944993</b>	<b>55000</b>	<b>4889993</b>	<b>4621993</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Solidarisk hæftelse for selskabsskat og kildeskat af udbytter mv. som følge af sambeskatning.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.945. t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi ved regnskabsårets udløb udgør 4.780 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.