

# **PRIVATBOLIGHANDEL AF 2010 ApS**

Lykkevej 1  
7150 Barrit

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**08/05/2017**

---

**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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

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

                                  CVR-nr:           32840051  
                                  Regnskabsår:   01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2016 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 30/04/2017

## 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 kapitalejerne i Privatbolighandel af 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Privatbolighandel af 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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, 30/04/2017

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.

# 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.

### 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

### Investerings ejendomme

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.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en afkastsbaseret værdiansættelsesmodel hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres, med et forrentningskrav på 5%..

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, og omfatter indestående i pengeinstitut.

### **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.

### **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 nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>327.994</b>	<b>333.132</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>327.994</b>	<b>333.132</b>
Andre finansielle indtægter .....		183.028	180.267
Øvrige finansielle omkostninger .....		-149.921	-286.169
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>361.101</b>	<b>227.230</b>
Skat af årets resultat .....		-39.176	-12.138
<b>Årets resultat</b> .....		<b>321.925</b>	<b>215.092</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		200.000	200.000
Overført resultat .....		121.925	15.092
<b>I alt</b> .....		<b>321.925</b>	<b>215.092</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		5.404.699	5.337.035
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.404.699</b>	<b>5.337.035</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.404.699</b>	<b>5.337.035</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.800	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		10.944	11.781
Udskudte skatteaktiver .....		5.280	5.400
Tilgodehavende skat .....		0	31.433
Andre tilgodehavender .....		27.975	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>49.999</b>	<b>48.614</b>
Likvide beholdninger .....		162.872	158.866
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>212.871</b>	<b>207.480</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.617.570</b>	<b>5.544.515</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		262.847	140.922
Forslag til udbytte .....		200.000	200.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>542.847</b>	<b>420.922</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.807.449	4.889.993
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.807.449</b>	<b>4.889.993</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		70.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.750	8.750
Skyldig selskabsskat .....		17.176	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		167.700	167.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.648	2.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>267.274</b>	<b>233.600</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.074.723</b>	<b>5.123.593</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.617.570</b>	<b>5.544.515</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	140.922	200.000	420.922
Betalt udbytte .....			-200.000	-200.000
Årets resultat .....		121.925	200.000	321.925
Egenkapital, ultimo .....	80.000	262.847	200.000	542.847

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris 1. januar	5337035
Tilgang	67664
Afgang	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>5404699</b>
Opskrivninger 1. januar	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning 1. januar	0
Årets afskrivning	0
<b>Af- og nedskrivning 31. december</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5337035</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	4877449	70000	4807449	4497000
	<b>4877449</b>	<b>70000</b>	<b>4807449</b>	<b>4497000</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

#### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.877. 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.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016	2015
Antal ansatte, primo .....	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1