

Bolig A ApS

Dybbøl Banke 33, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 33 24 67 73



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 6. maj 2016

Som dirigent:



Carsten Jørgensen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bolig A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 3. maj 2016
Direktion:



Carsten Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bolig A ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 revisionshandling, 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på årsrapportens note 2, hvor selskabets kapitalforhold er beskrevet sammen med den iboende usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift.

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.

Sønderborg, den 3. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

GVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bolig A ApS
Adresse, postnr., by	Dybbøl Banke 33, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	33 24 67 73
Stiftet	12. oktober 2010
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Jørgensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i opførelse og videresalg samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste/bruttotab	373.203	-96.576
	Finansielle indtægter	1.765	8.501
3	Finansielle omkostninger	-402.238	-574.947
	Resultat før skat	-27.270	-663.022
4	Skat af årets resultat	0	-153.000
	Årets resultat	-27.270	-816.022
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-27.270	-816.022
		-27.270	-816.022

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	12.519.225	12.449.110
		<u>12.519.225</u>	<u>12.449.110</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	152.000
	Andre tilgodehavender	58	5.133.812
		<u>58</u>	<u>5.285.812</u>
	Likvide beholdninger	0	145.948
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.519.283</u>	<u>17.880.870</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>12.519.283</u></u>	<u><u>17.880.870</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-457.429	-430.159
	Egenkapital i alt	<u>-377.429</u>	<u>-350.159</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	7.946.275	10.991.606
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.825.611	7.137.163
	Anden gæld	124.826	102.260
		<u>12.896.712</u>	<u>18.231.029</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.896.712</u>	<u>18.231.029</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>12.519.283</u></u>	<u><u>17.880.870</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	385.863	465.863
Årets resultat	0	-816.022	-816.022
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	-430.159	-350.159
Årets resultat	0	-27.270	-27.270
Egenkapital 31. december 2015	80.000	-457.429	-377.429

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig A ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra salg af bygninger samt huslejeindtægter, og indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for bygninger under opførelse til videresalg omfatter opførelsesomkostninger, direkte løn og direkte produktionsomkostninger. Renteudgifter i byggeperioden indregnes ligeledes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatte.

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 effekt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør -377 tkr. og selskabet har således tabt anpartskapitalen, og der er således en iboende usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Selskabet har i regnskabsåret 2015 udlejet 2 af de tilbageværende lejligheder, således at der løbende kommer indtægter til dækning af selskabets driftsudgifter. Dette i kombination med en forventning om, at selskabet kan afhænde de resterende lejligheder inden for en årrække, gør, at ledelsen vurderer, at selskabskapitalen vil blive retableret gennem fremtidig indtjening.

Moderselskabet har afgivet en støtteerklæring over for selskabet. Det er således ledelsens opfattelse, at selskabet har den fornødne kapital til at gennemføre de forventede aktiviteter i 2016, og årsrapporten for 2015 er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	202.120	268.157
Andre finansielle omkostninger	<u>200.118</u>	<u>306.790</u>
	<u>402.238</u>	<u>574.947</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>153.000</u>
	<u>0</u>	<u>153.000</u>
5 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 80 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 5 år.

6 Sikkerhedsstillelser

Til virksomhedens gæld til Sydbank A/S er der afgivet selvskyldnerkaution af kapitalejeren for alt mellemværende.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen er der tinglyst pantehæftelse i ejendommen for nom. 120 tkr.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med CJØ ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabernes danske kildeskatter inden for sambeskatningskredsen.