

BOLIG-JYLLAND ApS

Vedbæk Strandvej 365, 1
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

28/01/2018

Elisabeth Lüth Vienberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BOLIG-JYLLAND ApS
Vedbæk Strandvej 365, 1
2950 Vedbæk

CVR-nr: 34727848

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december for Bolig-Jylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse er årsrapporten udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Vedbæk, den 28/01/2018

Direktion

Elisabeth Lüth Vienberg

Ronnie Lüth Vienberg

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder køb/salg og udlejning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Årsrapporten for 2017 er, i det væsentligste, aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risiko overgang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtages. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen, som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme"

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme"

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for

kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		303.853	190.429
Ejendomsomkostninger		-148.083	-195.611
Administrationsomkostninger		-20.371	-9.614
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-75.000
Bruttoresultat		135.399	-89.796
Resultat af ordinær primær drift		135.399	-89.796
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			-75.000
Øvrige finansielle omkostninger		-3.808	-4.877
Ordinært resultat før skat		131.591	-94.673
Skat af årets resultat		-9.126	20.828
Årets resultat		122.465	-73.845
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		0	-75.000
Overført resultat		122.465	1.155
I alt		122.465	-73.845

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Goodwill			0
Immaterielle anlægsaktiver i alt			0
Investeringsejendomme		3.876.380	3.776.380
Materielle anlægsaktiver i alt		3.876.380	3.776.380
Andre værdipapirer og kapitalandele		163.682	168.428
Finansielle anlægsaktiver i alt		163.682	168.428
Anlægsaktiver i alt		4.040.062	3.944.808
Likvide beholdninger		16.873	42.321
Omsætningsaktiver i alt		16.873	42.321
Aktiver i alt		4.056.935	3.987.129

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Øvrige lovpligtige reserver		2.224.741	2.298.587
Overført resultat		122.465	-73.845
Egenkapital i alt		2.427.206	2.304.742
Hensættelse til udskudt skat		632.259	632.259
Hensatte forpligtelser i alt		632.259	632.259
Gæld til banker		331.308	359.858
Kreditinstitutter i øvrigt		162.037	168.428
Gæld til associerede virksomheder		416.670	441.677
Deposita		51.900	53.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt		961.915	1.023.563
Gæld til realkreditinstitutter		25.844	22.905
Skyldig selskabsskat		9.126	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		585	3.660
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		35.555	26.565
Gældsforpligtelser i alt		997.470	1.050.128
Passiver i alt		4.056.935	3.987.129