

BOLIG-JYLLAND ApS

Vedbæk Strandvej 365, 1
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

, den

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 2015 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

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme 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"

Investerings ejendomme 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		190.429	219.340
Ejendomsomkostninger		-195.611	-206.363
Administrationsomkostninger		-9.614	-3.317
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-75.000	351.680
Bruttoresultat		-89.796	361.340
Resultat af ordinær primær drift		-89.796	361.340
Øvrige finansielle omkostninger		-4.877	-5.614
Ordinært resultat før skat		-94.673	355.726
Skat af årets resultat		20.828	-83.512
Årets resultat		-73.845	272.214
Forslag til resultatdisponering			
Øvrige lovpligtige reserver		-75.000	351.680
Overført resultat		1.155	-79.466
I alt		-73.845	272.214

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	0
Investeringsejendomme		3.776.380	4.001.380
Materielle anlægsaktiver i alt		3.776.380	4.001.380
Andre værdipapirer og kapitalandele		168.428	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		168.428	0
Anlægsaktiver i alt		3.944.808	4.001.380
Likvide beholdninger		42.321	35.806
Omsætningsaktiver i alt		42.321	35.806
Aktiver i alt		3.987.129	4.037.186

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Øvrige lovpligtige reserver		2.298.587	3.015.140
Overført resultat		-73.845	-716.553
Egenkapital i alt		2.304.742	2.378.587
Hensættelse til udskudt skat		632.259	653.087
Hensatte forpligtelser i alt		632.259	653.087
Gæld til banker		359.858	381.981
Kreditinstitutter i øvrigt		168.428	0
Gæld til associerede virksomheder		441.677	562.545
Deposita		53.600	35.266
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.023.563	979.792
Gæld til realkreditinstitutter		22.905	25.916
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.660	-196
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		26.565	25.720
Gældsforpligtelser i alt		1.050.128	1.005.512
Passiver i alt		3.987.129	4.037.186