

BOLIGUDLEJNING 2013 ApS

Holmelund 30
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/03/2018

Peder Steenholdt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BOLIGUDLEJNING 2013 ApS Holmelund 30 5560 Aarup Telefonnummer: 64431507 Fax: 64432307 CVR-nr: 35039309 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Totalbanken A/S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Boligudlejning 2013 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for indeværende regnskabsår for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 18/03/2018

Direktion

Peder List Steenholdt

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabsloves §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten Bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 50 år
Installationer, 10 år

Der afskrives ikke på grunde.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst retuleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdt transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		123.343	137.700
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-91.428	-31.833
Resultat af ordinær primær drift		31.915	105.867
Andre finansielle omkostninger		-77.992	-75.456
Ordinært resultat før skat		-46.077	30.411
Skat af årets resultat		5.500	-10.764
Årets resultat		-40.577	19.647
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-40.577	19.647
I alt		-40.577	19.647

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.110.782	1.116.282
Materielle anlægsaktiver i alt	2	1.110.782	1.116.282
Udskudte skatteaktiver		13.800	8.300
Finansielle anlægsaktiver i alt		13.800	8.300
Anlægsaktiver i alt		1.124.582	1.124.582
Likvide beholdninger		20.086	15.085
Omsætningsaktiver i alt		20.086	15.085
Aktiver i alt		1.144.668	1.139.667

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-114.250	-73.673
Egenkapital i alt		-34.250	6.327
Gæld til banker		644.872	646.118
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	644.872	646.118
Gæld til banker		38.000	38.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.890	4.509
Skyldig selskabsskat		0	5.764
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.136	48.550
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		406.020	390.399
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		534.046	487.222
Gældsforpligtelser i alt		1.178.918	1.133.340
Passiver i alt		1.144.668	1.139.667

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	21.669	31.833
Tab, kasseret stokerfyr	69.759	0
	<u>91.428</u>	<u>31.833</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.210.238
Tilgang	85.928
Afgang	-103.348
Kostpris ultimo	<u>1.192.818</u>
Af- og nedskrivning primo	-93.956
Årets afskrivning	-21.669
Tilbageførsel ved afgang	33.589
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-82.036</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.110.782</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	<u>682.872</u>	<u>38.000</u>	<u>644.872</u>	<u>457.000</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet af køb og salg samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Kapitalforhold

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. På baggrund af udarbejdede budgetter er det ledelsens forventning af selskabskapitalen vil være retableret inden for 2-3 år.

5. Oplysning om usædvanlige forhold

Regnskabet for 2017 er væsentligt påvirket af, at selskabets Stokerfyr blev udskiftet i årets løb. Dette har resulteret i en nedskrivning i resultatopgørelsen på 69.759 kr.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er stillet ejerpantebrev på 750.000 kr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 1.110.782 kr.