

BOLIGUDLEJNING 2013 ApS

Holmelund 30
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2016

Peder List 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: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Totalbanken A/S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 11/05/2016

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		68.092	78.980
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.154	-23.232
Resultat af ordinær primær drift		36.938	55.748
Andre finansielle omkostninger		-81.080	-50.422
Ordinært resultat før skat		-44.142	5.326
Skat af årets resultat		2.361	-1.766
Årets resultat		-41.781	3.560
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-41.781	3.560
I alt		-41.781	3.560

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.125.470	1.147.874
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.125.470	1.147.874
Udskudte skatteaktiver		13.300	10.939
Finansielle anlægsaktiver i alt		13.300	10.939
Anlægsaktiver i alt		1.138.770	1.158.813
Likvide beholdninger		23.814	3.349
Omsætningsaktiver i alt		23.814	3.349
Aktiver i alt		1.162.584	1.162.162

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-93.320	-51.538
Egenkapital i alt		-13.320	28.462
Gæld til banker		685.689	722.299
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	685.689	722.299
Gæld til banker		34.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.378	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		77.040	40.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		374.797	341.401
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		490.215	411.401
Gældsforpligtelser i alt		1.175.904	1.133.700
Passiver i alt		1.162.584	1.162.162

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.178.843
Tilgang	8.750
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.187.593
Af- og nedskrivning primo	-30.969
Årets afskrivning	-31.154
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-62.123
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.125.470

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	719.689	34.000	685.689	513.000

3. 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 hele 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.

4. 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 1.125.470 kr.