

BOLIGUDLEJNING 2013 ApS

Holmelund 30
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/03/2019

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: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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.

Aarup, den 10/03/2019

Direktion

Peder List Steenholdt

Anvendt regnskabspraksis

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

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 nettorealisationsværdi.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		119.674	123.343
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.204	-91.428
Resultat af ordinær primær drift		85.470	31.915
Andre finansielle indtægter		26	0
Andre finansielle omkostninger		-96.724	-77.992
Ordinært resultat før skat		-11.228	-46.077
Skat af årets resultat		-3.000	5.500
Årets resultat		-14.228	-40.577
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-14.228	-40.577
I alt		-14.228	-40.577

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.226.992	1.110.782
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.226.992	1.110.782
Udskudte skatteaktiver		10.800	13.800
Finansielle anlægsaktiver i alt		10.800	13.800
Anlægsaktiver i alt		1.237.792	1.124.582
Andre tilgodehavender		4.428	0
Tilgodehavender i alt		4.428	0
Likvide beholdninger		258.986	20.086
Omsætningsaktiver i alt		263.414	20.086
Aktiver i alt		1.501.206	1.144.668

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-128.478	-114.250
Egenkapital i alt		-48.478	-34.250
Gæld til realkreditinstitutter		1.222.460	0
Gæld til banker		0	644.872
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.222.460	644.872
Gæld til realkreditinstitutter		55.800	0
Gæld til banker		30.722	38.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.275	14.890
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		85.230	75.136
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		150.197	406.020
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		327.224	534.046
Gældsforpligtelser i alt		1.549.684	1.178.918
Passiver i alt		1.501.206	1.144.668

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.192.818
Tilgang	150.414
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.343.232
Af- og nedskrivning primo	-82.036
Årets afskrivning	-34.204
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-116.240
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.226.992

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.278.260	55.800	1.222.460	990.000

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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 at selskabskapitalen vil være retableret inden for 2-3 år.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets prioritetsgæld 1.278.260 kr. er med sikkerhed i selskabets grunde og bygninger bogført værdi 1.226.992 kr.