

BOLIGUDLEJNING 2013 ApS

Holmelund 30
5560 Aarup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/02/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Totalbanken A/S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 28/02/2017

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		137.700	68.092
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.833	-31.154
Resultat af ordinær primær drift		105.867	36.938
Andre finansielle omkostninger		-75.456	-81.080
Ordinært resultat før skat		30.411	-44.142
Skat af årets resultat		-10.764	2.361
Årets resultat		19.647	-41.781
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		19.647	-41.781
I alt		19.647	-41.781

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.116.282	1.125.470
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.116.282	1.125.470
Udskudte skatteaktiver		8.300	13.300
Finansielle anlægsaktiver i alt		8.300	13.300
Anlægsaktiver i alt		1.124.582	1.138.770
Likvide beholdninger		15.085	23.814
Omsætningsaktiver i alt		15.085	23.814
Aktiver i alt		1.139.667	1.162.584

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-73.673	-93.320
Egenkapital i alt		6.327	-13.320
Gæld til banker		646.118	685.689
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	646.118	685.689
Gæld til banker		38.000	34.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.509	4.378
Skyldig selskabsskat		5.764	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.550	77.040
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		390.399	374.797
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		487.222	490.215
Gældsforpligtelser i alt		1.133.340	1.175.904
Passiver i alt		1.139.667	1.162.584

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.187.593
Tilgang	22.645
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.210.238
Af- og nedskrivning primo	-62.123
Årets afskrivning	-31.833
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-93.956
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.116.282

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	684.118	38.000	646.118	458.000

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 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.

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 1.116.282 kr.