

Billund Bolig Udlejning ApS

Østerbyvej 3B

7190 Billund

CVR-nr. 35250107

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-06-2018

Benno Brink Christensen
Dirigent

Optimal Revision og Rådgivning
Dorpha Allé10
2630 Taastrup

CVR nr. 19 23 33 83
Offentligt godkendt revisionsfirma

Telefon 43 99 01 01
Direkte 43 30 01 50
Fax 43 99 05 51

mail@optimal-revision.dk
optimal-revision.dk

**MEDLEM AF
DANSKE REVISORER**

FSK*

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Billund Bolig Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 01-06-2018

Direktion

Benno Brink Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Billund Bolig Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Billund Bolig Udlejning ApS for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 01-06-2018

Optimal Revision

CVR-nr. 19233383

Kim Hald Schütt
Registreret revisor
mne17145

Billund Bolig Udlejning ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Billund Bolig Udlejning ApS Østerbyvej 3B 7190 Billund
CVR-nr.	35250107
Stiftelsesdato	28-05-2013
Hjemsted	Billund
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Benno Brink Christensen , Direktør
Revisor	Optimal Revision FSR - Danske Revisorer Dorpha Allé 10 2630 Taastrup CVR-nr.: 19233383
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Havneparken 4 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 23.378, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 3.561.816, og en egenkapital på kr. 205.210.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Billund Bolig Udlejning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		89.959	95.483
Driftsresultat		89.959	95.483
Finansielle omkostninger		-65.762	-86.118
Resultat før skat		24.198	9.365
Skat af årets resultat	1	-819	-2.181
Årets resultat		23.379	7.184
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.379	7.184
Resultatdisponering		23.379	7.184

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	3.546.916	3.546.916
Materielle anlægsaktiver		3.546.916	3.546.916
Deposita		6.900	0
Finansielle anlægsaktiver		6.900	0
Anlægsaktiver		3.553.816	3.546.916
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	21.229
Tilgodehavender		8.000	21.229
Omsætningsaktiver		8.000	21.229
Aktiver		3.561.816	3.568.145

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	125.210	101.832
Egenkapital		205.210	181.832
Hensættelser til udskudt skat		0	4.670
Hensatte forpligtelser		0	4.670
Gæld til kreditinstitutter		643.013	614.306
Gæld til banker		1.481.725	2.116.552
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.124.738	2.730.859
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		174.500	172.300
Gæld til banker		436.180	14.071
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.500	55.223
Gæld til tilknyttede virksomheder		454.548	326.580
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.489	2.072
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	700
Deposita		137.650	79.839
Kortfristede gældsforpligtelser		1.231.868	650.785
Gældsforpligtelser		3.356.606	3.381.644
Passiver		3.561.816	3.568.145
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		

Noter

	2017	2016	
1. Skat af årets resultat			
Selskabsskat, aktuel	5.489	2.072	
Reg. af udskudt skat	-4.670	109	
Skat af årets resultat i alt	819	2.181	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	3.546.916	3.546.916	
Kostpris ultimo	3.546.916	3.546.916	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.546.916	3.546.916	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	80.000	80.000	
Saldo ultimo	80.000	80.000	
Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	101.831	94.648	
Årets tilgang	23.379	7.184	
Saldo ultimo	125.210	101.832	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	643.013	174.500	1.640.097
Gæld til banker	1.481.725	0	463.353
	2.124.738	174.500	2.103.450

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke udarbejdet forbrugsregnskaber til lejerne for år 2013, 2014, 2015, 2016 og 2017. Der vil i den forbindelse kunne påhvile selskabet forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Brinco Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Noter

2017

2016

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med realkreditinstitut er der udstedt pantebrev på t.kr. 765 med pant i selskabets grunde og bygninger beliggende Hovedgaden 43, 7260 Sønder Omme.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.700, der giver pant i selskabets grunde og bygninger beliggende Hovedgaden 2 og 47, Sønder Omme.

Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for prioritetsgæld samt bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 3.547.

Restgælden udgør pr. 31. december 2017 t.kr. 2.727.074.

8. Ejerskab

Selskabet har registreret følgende kapitalejer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Brinco Holding ApS, Østerby 3B, 7190 Billund

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Benno Brink Christensen

Direktør

På vegne af: Billund Bolig Udlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-856558863733

IP: 212.112.154.35

2018-06-02 09:29:41Z

NEM ID 

Kim Hald Schütt - registreret revisor FRR

Registreret revisor

På vegne af: Optimal Revision

Serienummer: CVR:19233383-RID:1261142680669

IP: 85.235.240.98

2018-06-02 09:36:18Z

NEM ID 

Benno Brink Christensen

Dirigent

På vegne af: Billund Bolig Udlejning ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-856558863733

IP: 212.112.154.35

2018-06-02 10:02:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PULQV-0222D-8EM5F-KOOZ8-JMW3-UEE0T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>