

*A & L Bolig ApS  
Odinsvej 48  
Nørlem  
7620 Lemvig*

*CVR-nr: 36 53 48 42*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016*

*(2. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling,  
den 31. januar 2017

Dirigent



Allan Røn Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning.....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
|--------------------------|---|

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6  |
| Resultatopgørelse.....         | 8  |
| Balance.....                   | 9  |
| Noter .....                    | 11 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for A & L Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 24. januar 2017

### **Direktion**



Leo Erland Vajhøj

**Til den daglige ledelse i A & L Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for A & L Bolig ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 Ethiske 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 opstillingen 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.

Lemvig, den 24. januar 2017

HB REVISION I/S  
CVR nr.: 19 36 60 81



Michael Honore  
Registreret revisor,  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

A & L Bolig ApS  
Odinsvej 48  
Nørlem  
7620 Lemvig

CVR-nr.: 36 53 48 42  
Stiftet: 2. februar 2015  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Leo Erland Vajhøj  
Odinsvej 48  
7620 Lemvig

**Væsentligste aktivitet**

Ejendomsudlejning

## GENERELT

Årsregnskabet for A & L Bolig ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer, reducerer egenkapitalen pr. 31. december 2016 med 95.859 kr.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### **Nettoomsætning**

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

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

|  | 2016<br>Hele kr. | 2015<br>Hele kr. |
|--|------------------|------------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....  | <b>240.331</b>   | <b>192.441</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -15.798          | -12.993          |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....           | <b>224.533</b>   | <b>179.448</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....                         | 572.320          | 711.245          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>796.853</b>   | <b>890.693</b>   |
| Andre finansielle indtægter .....  | 0                | 17               |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -50.597          | -74.401          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                    | <b>746.256</b>   | <b>816.309</b>   |
| 1 Skat af årets resultat .....   | -164.163         | -181.600         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>582.093</b>   | <b>634.709</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                  |                  |
| Overført resultat .....  | 582.093          | 634.709          |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>582.093</b>   | <b>634.709</b>   |



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## AKTIVER

|                                       | 2016<br>Hele kr. | 2015<br>Hele kr. |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....             | 5.260.000        | 3.180.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b> | <b>5.260.000</b> | <b>3.180.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>            | <b>5.260.000</b> | <b>3.180.000</b> |
| <br>                                  |                  |                  |
| Likvide beholdninger .....            | 8.285            | 45.148           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>         | <b>8.285</b>     | <b>45.148</b>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>AKTIVER.....</b>                   | <b>5.268.285</b> | <b>3.225.148</b> |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## PASSIVER

|   | 2016<br>Hele kr. | 2015<br>Hele kr. |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital .....                                  | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat .....                                   | 1.216.802        | 634.709          |
| <b>2 EGENKAPITAL .....</b>                                | <b>1.266.802</b> | <b>684.709</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....                         | 278.287          | 152.272          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                       | <b>278.287</b>   | <b>152.272</b>   |
| Prioritetsgæld .....                                      | 2.802.401        | 1.769.755        |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>            | <b>2.802.401</b> | <b>1.769.755</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 90.000           | 65.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....            | 49.123           | 27.060           |
| Selskabsskat .....  | 38.148           | 29.328           |
| Anden gæld .....  | 113.524          | 67.024           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....             | 630.000          | 430.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>              | <b>920.795</b>   | <b>618.412</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                           | <b>3.723.196</b> | <b>2.388.167</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                                     | <b>5.268.285</b> | <b>3.225.148</b> |

## NOTER

|  |                        | 2016<br>Hele kr.                        | 2015<br>Hele kr.       |
|--|------------------------|---|------------------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>          |                        |   |                        |
| Selskabsskat .....                       |                        | 38.148                                  | 29.328                 |
| Regulering af udskudt skat.....          |                        | 126.015                                 | 152.272                |
|  |                        | <u>164.163</u>                          | <u>181.600</u>         |
|  |                        |   |                        |
|  |                        | Forslag til<br>resultat-<br>disponering | Ultimo                 |
| <b>2 Egenkapital</b>                     | Primo                  |   |                        |
| Virksomhedskapital .....                 | 50.000                 | 0                                       | 50.000                 |
| Overført resultat .....                  | 634.709                | 582.093                                 | 1.216.802              |
|  | <u>684.709</u>         | <u>582.093</u>                          | <u>1.266.802</u>       |
|  |                        |   |                        |
|  | Restgæld 31/12<br>2016 | Kortfristet andel                       | Restgæld<br>efter 5 år |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                        |   |                        |
| Prioritetsgæld.....                      | 2.892.401              | 90.000                                  | 2.420.000              |
|  | <u>2.892.401</u>       | <u>90.000</u>                           | <u>2.420.000</u>       |