

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

*CVR-nr: 36 53 48 42*

*ÅRSRAPPORT  
2. februar - 31. december 2015*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling,  
den 5. april 2016

Dirigent



Allan Røn Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

**Årsregnskab 2. februar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis ..... 6

Resultatopgørelse..... 8

Balance..... 9

Noter ..... 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2. februar - 31. december 2015 for A & L Bolig ApS.

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

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 perioden 2. februar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 29. marts 2016

**Direktion**



Leo Erland Væjhøj

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

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

Vi har opstillet årsregnskabet for A & L Bolig ApS for perioden 2. februar - 31. december 2015 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.

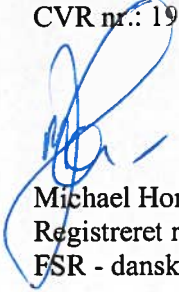
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 29. marts 2016

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 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### **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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **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.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes 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**

#### **Investeringsjendomme**

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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

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

### **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 gælds metode 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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsjendomme.



RESULTATOPGØRELSE  
2. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2015

	Hele kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>192.441</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-12.993
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>179.448</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	711.245
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....	122.896
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.013.589</b>
Andre finansielle indtægter .....	17
1 Andre finansielle omkostninger .....	-74.401
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>939.205</b>
2 Skat af årets resultat .....	-208.637
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>730.568</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	730.568
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>730.568</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	Hele kr.
3 Investeringsejendomme .....	3.180.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.180.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.180.000</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>45.148</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>45.148</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.225.148</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	Hele kr.
Virksomhedskapital .....	50.000
Overført resultat .....	730.568
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>780.568</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	179.309
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>179.309</b>
Prioritetsgæld .....	1.646.859
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.646.859</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	27.060
Selskabsskat .....	29.328
Anden gæld .....	67.024
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	430.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>618.412</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.265.271</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.225.148</b>

## NOTER

	Hele kr.
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>	
Renter, pengeinstitutter .....	746
Låneomkostninger.....	21.465
Prioritetsrenter, kreditforeninger.....	52.190
	<hr/>
<b>Andre finansielle omkostninger i alt .....</b>	<b>74.401</b>
	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Selskabsskat .....	29.328
Regulering af udskudt skat.....	179.309
	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>208.637</b>
	<hr/> <hr/>
	Investeringsejendomme
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgang i årets løb .....	2.468.755
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015	2.468.755
	<hr/>
Årets opskrivninger.....	711.245
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015	711.245
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>3.180.000</b>
	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	0	730.568	730.568
	<u>50.000</u>	<u>730.568</u>	<u>780.568</u>

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.834.755	1.711.859	65.000	1.435.000
	<u>1.834.755</u>	<u>1.711.859</u>	<u>65.000</u>	<u>1.435.000</u>