

A & L Bolig ApS

Odinsvej 48, 7620 Lemvig
CVR-nr. 36 53 48 42

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.01.20

Allan Røn Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 13

Selskabet

A & L Bolig ApS
Odinsvej 48
7620 Lemvig
Hjemsted: Lemvig
CVR-nr.: 36 53 48 42
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Leo Erland Vajhøj

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for A & L Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 28. januar 2020

Direktionen

Leo Erland Vajhøj

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i A & L Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A & L Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 28. januar 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27796

Michael Honoré

Reg. revisor
MNE-nr. mne3698

Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste	375.085	153.260
Resultat før dagsværdireguleringer	375.085	153.260
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	145.000	226.000
Resultat af primær drift	520.085	379.260
Finansielle omkostninger	-123.342	-70.805
Resultat før skat	396.743	308.455
² Skat af årets resultat	-87.287	-67.980
Årets resultat	309.456	240.475

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overført resultat	109.456	240.475
I alt	309.456	240.475

AKTIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	5.726.000	5.581.000
3	Materielle anlægsaktiver i alt	5.726.000	5.581.000
	Anlægsaktiver i alt	5.726.000	5.581.000
	Likvide beholdninger	58.785	9.480
	Omsætningsaktiver i alt	58.785	9.480
	Aktiver i alt	5.784.785	5.590.480

PASSIVER		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.802.916	1.693.460
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	Egenkapital i alt	2.052.916	1.743.460
	Hensættelser til udskudt skat	364.032	334.825
	Hensatte forpligtelser i alt	364.032	334.825
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.613.768	2.626.846
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.613.768	2.626.846
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	88.000	90.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.310	36.651
	Selskabsskat	25.311	2.150
	Anden gæld	572.448	756.548
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	754.069	885.349
	Gældsforpligtelser i alt	3.367.837	3.512.195
	Passiver i alt	5.784.785	5.590.480
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	50.000	1.693.460	0	1.743.460
Forslag til resultatdisponering	0	109.456	200.000	309.456
Saldo pr. 31.12.19	50.000	1.802.916	200.000	2.052.916

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af udlejningsejendomme.

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	58.080	18.150
Årets regulering af udskudt skat	29.207	49.830
I alt	87.287	67.980

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.19	4.041.435
Kostpris pr. 31.12.19	4.041.435
Opskrivninger pr. 01.01.19	1.539.565
Opskrivninger i året	145.000
Opskrivninger pr. 31.12.19	1.684.565
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	5.726.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 430 og et afkastkrav på 7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendomme.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	88.000	2.260.000	2.701.768	2.716.846
I alt	88.000	2.260.000	2.701.768	2.716.846

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.702 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.726

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

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 salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.