

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

CVR-nr: 36 53 48 42

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling,
den 8. februar 2018

Dirigent



Allan Røn Andersen

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 25. januar 2018

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 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 revisorer's 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 25. januar 2018

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



Michael Honore
Registreret revisor,
FSR - danske revisorer
mne3698

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for A & L Bolig ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

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 2017

	2017 Hele kr.	2016 Hele kr.
BRUTTORESULTAT	360.277	240.331
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-11.087	-15.798
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	349.190	224.533
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	30.000	572.320
DRIFTSRESULTAT	379.190	796.853
Andre finansielle omkostninger.....	-76.261	-50.597
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	302.929	746.256
1 Skat af årets resultat.....	-66.746	-164.163
ÅRETS RESULTAT	236.183	582.093
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	236.183	582.093
DISPONERET I ALT	236.183	582.093

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017 Hele kr.	2016 Hele kr.
Grunde og bygninger	5.290.000	5.260.000
Materielle anlægsaktiver	5.290.000	5.260.000
ANLÆGSAKTIVER	5.290.000	5.260.000
Likvide beholdninger	60.833	8.285
OMSÆTNINGSAKTIVER	60.833	8.285
AKTIVER	5.350.833	5.268.285

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017 Hele kr.	2016 Hele kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	1.452.985	1.216.802
2 EGENKAPITAL.....	1.502.985	1.266.802
Hensættelse til udskudt skat.....	284.995	278.287
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	284.995	278.287
Prioritetsgæld.....	2.717.166	2.802.401
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.717.166	2.802.401
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	88.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	55.100	49.123
Selskabsskat.....	46.038	38.148
Anden gæld.....	106.549	113.524
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	550.000	630.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....	845.687	920.795
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.562.853	3.723.196
PASSIVER	5.350.833	5.268.285

NOTER

		2017 Hele kr.	2016 Hele kr.
1	Skat af årets resultat		
	Selskabsskat.....	60.038	38.148
	Regulering af udskudt skat	6.708	126.015
	Skat af årets resultat i alt	66.746	164.163
		Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2	Egenkapital	Primo	
	Virksomhedskapital	50.000	0
	Overført resultat.....	1.216.802	236.183
		1.266.802	236.183
			1.502.985
3	Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo
	Prioritetsgæld	2.892.402	2.805.166
		2.892.402	2.805.166
			Kortfristet andel
			Restgæld efter 5 år
			88.000
			2.349.000