

## Bredballe Boligudlejning ApS

Kildeparken 2

7120 Vejle Øst

CVR-nr. 36698101

## Årsrapport for 2016

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. juni 2017

---

Christian Kylling  
Dirigent



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Indholdsfortegnelse

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



## **Bredballe Boligudlejning ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Bredballe Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 24. maj 2017

#### **Direktion**

Christian Kylling  
Direktør



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Bredballe Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bredballe Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 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 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.

Silkeborg, den 24. maj 2017

**AKTIV REVISION Silkeborg**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen  
Registreret revisor



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Bredballe Boligudlejning ApS Kildeparken 2 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	36698101
Stiftelsesdato	27. marts 2015
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Christian Kylling, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Christian Kylling
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Ledelsesberetning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anpartar samt foretage udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 148.091, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.073.433, og en egenkapital på kr. 1.231.261.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bredballe Boligudlejning ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 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 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.



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.





### Anvendt regnskabspraksis

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### 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.

#### 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 nominel 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 acontoskatter.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>81.336</b>	<b>-9.721</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.226	-11.754
<b>Driftsresultat</b>		<b>56.110</b>	<b>-21.475</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		158.137	-233.826
Finansielle omkostninger	1	-52.159	-44.307
<b>Resultat før skat</b>		<b>162.088</b>	<b>-299.608</b>
Skat af årets resultat		-13.997	12.178
<b>Årets resultat</b>		<b>148.091</b>	<b>-287.430</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		148.091	-287.430
<b>Resultatdisponering</b>		<b>148.091</b>	<b>-287.430</b>

# Bredballe Boligudlejning ApS

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.759.359	1.784.585
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.759.359</b>	<b>1.784.585</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.294.911	1.136.774
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.294.911</b>	<b>1.136.774</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.054.270</b>	<b>2.921.359</b>
Udskudte skatteaktiver		0	12.178
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>12.178</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.163</b>	<b>37.099</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.163</b>	<b>49.277</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.073.433</b>	<b>2.970.636</b>

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Overført resultat	3	1.181.261	1.033.170
<b>Egenkapital</b>		<b>1.231.261</b>	<b>1.083.170</b>
Hensættelser til udskudt skat		8.140	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.140</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		682.148	729.306
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>682.148</b>	<b>729.306</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.157	46.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.426
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.052.552	1.067.592
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5	52.175	37.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.151.884</b>	<b>1.158.160</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.834.032</b>	<b>1.887.466</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.073.433</b>	<b>2.970.636</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Bredballe Boligudlejning ApS

### Noter

	2016	2015	
<b>1. Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	26.357	25.771	
Andre finansielle omkostninger	25.802	18.536	
	<b>52.159</b>	<b>44.307</b>	
<b>2. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	50.000	50.000	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.			
<b>3. Overført resultat</b>			
Saldo primo	1.033.170	1.320.600	
Årets tilgang	148.091	0	
Årets afgang	0	-287.430	
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.181.261</b>	<b>1.033.170</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	682.148	47.157	482.930
	<b>682.148</b>	<b>47.157</b>	<b>482.930</b>
<b>5. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring</b>			
Selskabsskat	15.175		0
Anden gæld		37.000	37.000
	<b>52.175</b>		<b>37.000</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør 800.000 kr. og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 1.759.359 kr.