

## Bredballe Boligudlejning ApS

Kildeparken 2

7120 Vejle Øst

CVR-nr. 36698101

## Årsrapport for 2015

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juni 2016

---

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 27. marts 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. marts 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 6. juni 2016

#### **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 27. marts 2015 - 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 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 6. juni 2016

**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	27. marts 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Christian Kylling, Direktør
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank



## **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 27. marts 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -287.430, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 2.970.636, og en egenkapital på kr. 1.083.170.

### **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 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2015 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

#### 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 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 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

##### Nettoomsætning

Indtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

##### 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





## Bredballe Boligudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

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.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Resultatopgørelse

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



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		1.784.585
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.784.585</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.136.774
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.136.774</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.921.359</b>
Udsudte skatteaktiver		12.178
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.178</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.099</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>49.277</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.970.636</b>



## Bredballe Boligudlejning ApS

### Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	3	50.000
Overført resultat	4	1.033.170
<b>Egenkapital</b>		<b>1.083.170</b>
Gæld til realkreditinstitutter		729.306
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>729.306</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		46.142
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.426
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.067.592
Anden gæld		37.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.158.160</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.887.466</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.970.636</b>
Eventualforpligtelser	6	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7	



Noter

2015

**1. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede

virksomheder

25.771

Andre finansielle omkostninger

18.536

44.307

**2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Tømrer og snedker Christian Kylling ApS	Vejle	100,00	1.136.774	-33.829
			<u>1.136.774</u>	<u>-33.829</u>

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo

50.000

**Saldo ultimo**

50.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**4. Overført resultat**

Saldo primo

1.320.600

Årets afgang

-287.430

**Saldo ultimo**

1.033.170

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	729.306	46.142	534.370
	<u>729.306</u>	<u>46.142</u>	<u>534.370</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb udgør t.kr. 0.

**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 1.784.585 kr.