

**Dam og Qvist Boligudlejning ApS**

**Industrivej 3C, 6760 Ribe**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 36 93 24 65**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Dam og Qvist Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 31. maj 2016

**Direktion**

Morten Mørk Andersen  
Direktør

Henrik Klitgaard Simonsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Dam og Qvist Boligudlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Dam og Qvist Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 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.

Vejen, den 31. maj 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Dam og Qvist Boligudlejning ApS  
Industrivej 3C  
6760 Ribe

CVR-nr.: 36 93 24 65  
Stiftet: 22. juni 2015  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
1. regnskabsår

**Direktion**

Morten Mørk Andersen, Spillebjergvej 15, Seem, 6760 Ribe, Direktør  
Henrik Klitgaard Simonsen, Ildenbanke 17, 6760 Ribe, Direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Torvegade 16  
6600 Vejen

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af beboelseslejemål.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 108.329 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -106.737 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Dam og Qvist Boligudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>108.329</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-48.857
<b>Driftsresultat</b>	<b>59.472</b>
Andre finansielle indtægter	3.058
Øvrige finansielle omkostninger	-151.809
<b>Resultat før skat</b>	<b>-89.279</b>
1 Skat af årets resultat	-17.458
<b>Årets resultat</b>	<b>-106.737</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-106.737
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-106.737</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2 Grunde og bygninger		3.684.823	3.415.160
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.410	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.713.233</u>	<u>3.415.160</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.713.233</u></b>	<b><u>3.415.160</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>371</u>	<u>242.480</u>
Tilgodehavender i alt		<u>371</u>	<u>242.480</u>
Likvide beholdninger		<u>360.533</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>360.904</u></b>	<b><u>242.480</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>4.074.137</u></b>	<b><u>3.657.640</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
Note	31/12 2015	1/1 2015
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	174.152	280.889
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>224.152</b>	<b>330.889</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	110.165	92.707
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>110.165</b>	<b>92.707</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.183.162	2.192.661
Gæld til pengeinstitutter	254.317	970.284
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.437.479	3.162.945
Kortfristet del af langfristet gæld	137.295	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.723	0
Anden gæld	158.323	71.099
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	302.341	71.099
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.739.820</b>	<b>3.234.044</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.074.137</b>	<b>3.657.640</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7 Nærtstående parter**

**Noter**

	<u>2015</u>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat		<u>17.458</u>
		<b>17.458</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2015	3.415.160	0
Tilgang	<u>325.760</u>	<u>30.170</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>3.740.920</u></b>	<b><u>30.170</u></b>
Årets afskrivninger	<u>56.097</u>	<u>1.760</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>56.097</u></b>	<b><u>1.760</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>3.684.823</u></b>	<b><u>28.410</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	280.889	280.889
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-106.737</u>	<u>0</u>
	<b><u>174.152</u></b>	<b><u>280.889</u></b>

**Noter**

			<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 1/1 2015</b>
Gæld til realkreditinstitutter	137.295	2.555.520	3.320.457	2.192.661
Gæld til pengeinstitutter	0	0	254.317	970.284
	<b><u>137.295</u></b>	<b><u>2.555.520</u></b>	<b><u>3.574.774</u></b>	<b><u>3.162.945</u></b>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.320 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.685 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

**7. Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Morten Mørk Andersen, Spillebjergvej 15, Seem, 6760 Ribe

Sarah Skytte Qvistgaard, Spillebjergvej 15, Seem, 6760 Ribe

Henrik Klitgaard Simonsen, Ildenbankevej 17, 6760 Ribe

Heidi Damgaard Simonsen, Ildenbankevej 17, 6760 Ribe