

Bolig 5000 ApS

Aløkkevænget 2 C, 5000 Odense C

CVR-nr. 36 93 59 79

Årsrapport for perioden
24. juni 2015 til 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 18/01 2017



Jens Dvinge
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 24. juni - 30. september	5
Balance 30. september	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. juni 2015 - 30. september 2016 for Bolig 5000 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. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. juni 2015 - 30. september 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odermse, den 18. januar 2017

Direktion



Jens Dvinge

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bolig 5000 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig 5000 ApS for regnskabsåret 24. juni 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 18. januar 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91


Jan Nielsen
registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bolig 5000 ApS
Åløkkevænget 2 C
5000 Odense C

CVR-nr.: 36 93 59 79
Regnskabsperiode: 24. juni - 30. september
Stiftet: 24. juni 2015
Hjemsted: Odense

Direktion

Jens Dvinge

Revisor

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 407.326, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 457.326.

Det er selskabets første regnskabsår, der har været afholdt mange udgifter i forbindelse med opstart m.v., hvilket har påvirket resultatet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 24. juni - 30. september

	Note	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		205.884
Værdireguleringer af investeringsaktiver		578.716
Resultat før finansielle poster		784.600
Finansielle omkostninger	1	-261.274
Resultat før skat		523.326
Skat af årets resultat		-116.000
Årets resultat		407.326
Overført resultat		407.326
		407.326

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.975.000	0
Materielle anlægsaktiver		<u>7.975.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.975.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>22.598</u>	<u>50.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>22.598</u>	<u>50.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.997.598</u></u>	<u><u>50.000</u></u>

Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		407.326	0
Egenkapital	2	457.326	50.000
Hensættelse til udskudt skat		116.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		116.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.619.349	0
Andre kreditinstitutter		1.101.737	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.721.086	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	197.144	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		87.292	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		200.000	0
Anden gæld		218.750	0
Kortfristede gældsforpligtelser		703.186	0
Gældsforpligtelser i alt		7.424.272	0
Passiver i alt		7.997.598	50.000
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

2015/16

kr.

1 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

261.274

261.274

2 Egenkapital

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 24. juni	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	407.326	407.326
Egenkapital 30. september	50.000	407.326	457.326

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 24. juni kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.660.493	41.144	5.445.187
Andre kreditinstitutter	0	1.257.737	156.000	477.736
	0	6.918.230	197.144	5.922.923

4 Eventualposter m.v.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter har Fynske Bank stillet en forhåndslånegaranti på t.kr. 1.500.

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.918, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 7.975.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.350.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.350.000 til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig 5000 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2015/16 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter medregnes for den periode, regnskabsåret løber over

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2016 er fastsat ved anvendelse af mæglervurdering.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.