

7650 Bolig ApS

Åbrinkvej 2, 7650 Bøvlingbjerg

CVR-nr. 37 23 46 05

Årsrapport

4. november 2015 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2017.

Ingolf Rønn Jensen
Dirigent

Medlem af:  **RevisorGruppen Danmark**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 4. november 2015 - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. november 2015 - 31. december 2016 for 7650 Bolig 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. november 2015 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bøvlingbjerg, den 23. marts 2017

Direktion

Agner Andersen

Bestyrelse

Peder Frølund Buch
Formand

Ingolf Rønn Jensen
Næstformand

Jacob Buus Falkesgaard

Martin Højbjerg Wiborg

Agner Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i 7650 Bolig ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 7650 Bolig ApS for regnskabsåret 4. november 2015 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 4. november 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Lemvig, den 23. marts 2017

VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12 29 25 11

Richard Hansen
statsautoriseret revisor

Joan Trelborg
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	7650 Bolig ApS Åbrinkvej 2 7650 Bøvlingbjerg
	CVR-nr.: 37 23 46 05
	Stiftet: 4. november 2015
	Regnskabsår: 4. november 2015 - 31. december 2016 1. regnskabsår
Bestyrelse	Peder Frølund Buch, Formand Ingolf Rønn Jensen, Næstformand Jacob Buus Falkesgaard Martin Højbjerg Wiborg Agner Andersen, Direktør
Direktion	Agner Andersen
Revision	Vestjysk Revision Statsautoriseret revisionsaktieselskab Andrupsgade 7 7620 Lemvig
Bankforbindelser	Vestjysk Bank Torvet 7620 Lemvig
Advokatforbindelser	Advokatfirmaet Allan B. Møller & Asger Toft Havnen 23 7620 Lemvig

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	4/11 2015 - 31/12 2016
Bruttofortjeneste	13.138
Andre finansielle indtægter	30
Resultat før skat	13.168
Skat af årets resultat	-3.212
Årets resultat	9.956
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	9.956
Disponeret i alt	9.956

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>
Aktiver	
Omsætningsaktiver	
Handelsejendomme	80.685
Varebeholdninger i alt	<u>80.685</u>
Likvide beholdninger	<u>371.483</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>452.168</u>
Aktiver i alt	<u>452.168</u>
 Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	429.000
Overført resultat	<u>9.956</u>
Egenkapital i alt	<u>438.956</u>
 Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Selskabsskat	<u>3.212</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.212</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.212</u>
Passiver i alt	<u>452.168</u>
 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter	
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
3 Eventualposter	

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at sikre og udvikle Bøvlingbjerg som en attraktiv bosætningsby og bevare ejendomsværdien på gode ejendomme ved opkøb af ejendomme til udlejning, opkøb af ejendomme til nedrivning og opkøb af ejendomme til videresalg, samt finansieringshjælp til potentielle købere og øvrige investeringer og selvfinansieret drift, som ligger i tilknytning hertil.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

3. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 7650 Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrører salg af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug omfatter købesum og handelsomkostninger m.v. vedrørende solgte ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger i ejertiden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme beregnet til videresalg. Handelsejendomme måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for handelsejendomme opgøres som salgssum med fradrag af såvel eventuelle istandsættelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.