

Boligselskabet Rejnstrup IVS

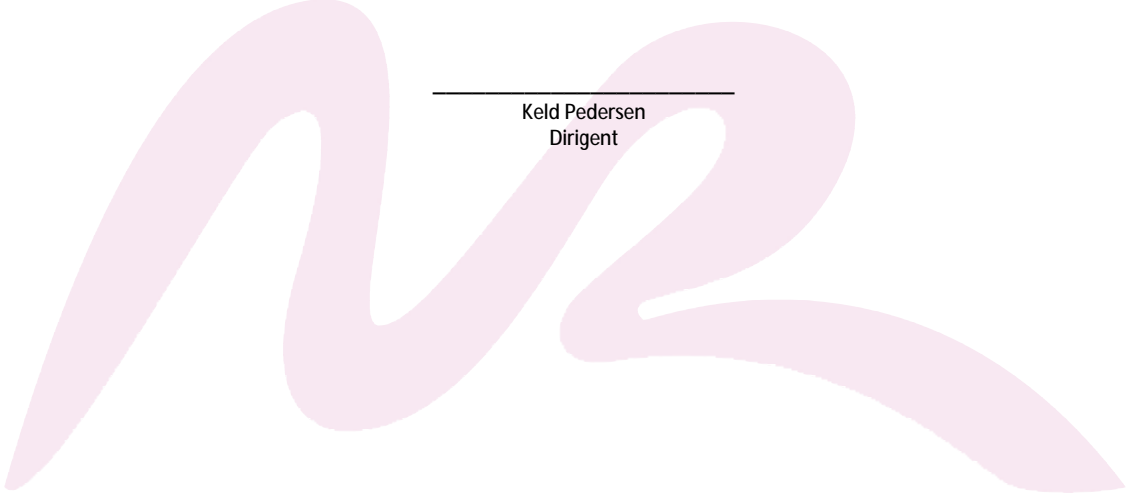
Rejnstrupvej 7

4640 Faxe

CVR-nr. 37398187

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-06-2017



Keld Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Boligselskabet Rejnstrup IVS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25-01-2016 - 31-12-2016 for Boligselskabet Rejnstrup IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25-01-2016 - 31-12-2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faxe, den 01-06-2017
Direktion

Keld Pedersen

Boligselskabet Rejnstrup IVS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Boligselskabet Rejnstrup IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Rejnstrup IVS for regnskabsåret 25-01-2016 - 31-12-2016 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 Etske 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.

Næstved, den 01-06-2017

Multi Revision I/S
Statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 31929342



Kenneth Bach Holmegaard
Statsautoriseret revisor

Boligselskabet Rejnstrup IVS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Boligselskabet Rejnstrup IVS Rejnstrupvej 7 4640 Faxe
CVR-nr.	37398187
Regnskabsår	25-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Keld Pedersen
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved CVR-nr.: 31929342

Boligselskabet Rejnstrup IVS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift af boligudlejningsejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Boligselskabet Rejnstrup IVS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016 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 vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75%

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.

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 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.

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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån hos kreditinstitutter indregnes ved første måling og efterfølgende år til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Boligselskabet Rejnstrup IVS

Anvendt regnskabspraksis

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.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.
Bruttoresultat		15.206
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-2.406</u>
Driftsresultat		12.800
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-10.333</u>
Resultat før skat		<u>2.467</u>
Årets resultat		<u>2.467</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til reserve for iværksætterselskab		<u>2.467</u>
Resultatdisponering		<u>2.467</u>

Boligselskabet Rejnstrup IVS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.900.052</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.900.052</u>
Andre tilgodehavender		<u>358.047</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>358.047</u>
Anlægsaktiver		<u>2.258.099</u>
Andre tilgodehavender		<u>3.350</u>
Tilgodehavender		<u>3.350</u>
Likvide beholdninger		<u>29.390</u>
Omsætningsaktiver		<u>32.740</u>
Aktiver		<u>2.290.839</u>

Boligselskabet Rejnstrup IVS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		1
Reserve for iværksættersekskab		2.467
Egenkapital		<u>2.468</u>
Andre hensatte forpligtelser		363.572
Hensatte forpligtelser		<u>363.572</u>
Gæld til kreditinstitutter		1.543.889
Deposita		67.800
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>1.611.689</u>
Gæld til kreditinstitutter		82.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.661
Anden gæld		146.515
Periodeafgrænsningsposter		5.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>313.110</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.924.799</u>
Passiver		<u>2.290.839</u>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2	

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 1.211.288 efter 5 år.

2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelse udgør kr. 1.710.000. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsrapporten med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.900.052.