

AW Bolig ApS
Peder Wessels Vej 7, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 37 42 08 32

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2019.

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for AW 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. november 2019

Direktion

Ali Mohammed Zeboun

Wissam Sabah Nour Eddin

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i AW Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AW Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Odense, den 29. november 2019

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund

Statsautoriseret revisor
mne5260

Selskabsoplysninger

Selskabet

AW Bolig ApS
Peder Wessels Vej 7
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 37 42 08 32
Stiftet: 3. februar 2016
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
3. regnskabsår

Direktion

Ali Mohammed Zeboun
Wissam Sabah Nour Eddin

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 188.314 kr. mod 213.691 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 103.190 kr. mod 122.174 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AW Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 188.314 | 213.691 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -18.950 | -18.950 |
| Resultat før finansielle poster | 169.364 | 194.741 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -31.942 | -34.155 |
| Resultat før skat | 137.422 | 160.586 |
| 1 Skat af årets resultat | -34.232 | -38.412 |
| Årets resultat | 103.190 | 122.174 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 103.190 | 122.174 |
| Disponeret i alt | 103.190 | 122.174 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|---|------------------|------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 1.838.150 | 1.857.100 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.838.150 | 1.857.100 |
| Anlægsaktiver i alt | 1.838.150 | 1.857.100 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 87.097 | 60.097 |
| Tilgodehavender i alt | 87.097 | 60.097 |
| Likvide beholdninger | 54.944 | 56.568 |
| Omsætningsaktiver i alt | 142.041 | 116.665 |
| Aktiver i alt | 1.980.191 | 1.973.765 |

Balance 30. juni

| Passiver | | |
|--|------------------|------------------|
| Note | 2019 | 2018 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 139.168 | 35.978 |
| Egenkapital i alt | 189.168 | 85.978 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.082.135 | 1.147.244 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.082.135 | 1.147.244 |
| | | |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld | 65.084 | 65.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 339.432 | 356.615 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.999 | 16.001 |
| Gæld til associerede virksomheder | 186.363 | 175.488 |
| Selskabsskat | 72.644 | 38.412 |
| Anden gæld | 29.366 | 89.027 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 708.888 | 740.543 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 1.791.023 | 1.887.787 |
| | | |
| Passiver i alt | 1.980.191 | 1.973.765 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 50.000 | 35.978 | 85.978 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 103.190 | 103.190 |
| | 50.000 | 139.168 | 189.168 |

Noter

| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | | | |
| Skat af årets resultat | 34.232 | 38.412 | | |
| | <u>34.232</u> | <u>38.412</u> | | |
| | | | | |
| 2. Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger | | |
| | | <u>1.895.000</u> | | |
| Kostpris primo | | 1.895.000 | | |
| Kostpris ultimo | | <u>1.895.000</u> | | |
| Af- og nedskrivninger primo | | 37.900 | | |
| Årets afskrivninger | | 18.950 | | |
| Af- og nedskrivninger ultimo | | <u>56.850</u> | | |
| | | | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | | <u>1.838.150</u> | | |
| | | | | |
| 3. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Gæld i alt 30/6 2019</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 30/6 2019</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.147.219 | 65.084 | 1.082.135 | 821.799 |
| | <u>1.147.219</u> | <u>65.084</u> | <u>1.082.135</u> | <u>821.799</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.147 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.838 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 1.024 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der pr. 30. juni 2019 udgør 339 t.kr. Ejerpantebrevene giver ligeledes pant i ovenstående grunde og bygninger.