

## **AW Bolig ApS**

Peder Wessels Vej 7, 5220

### Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2017

---

Ali Zeboun  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
3. februar 2016 - 30. juni 2017	
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. februar 2016 - 30. juni 2017 for AW Bolig 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. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. februar 2016 - 30. juni 2017.

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.

Odense, den 7. november 2017

### **Direktion**

Ali Mohammed Zeboun  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i AW Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AW Bolig ApS for regnskabsåret 3. februar 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 7. november 2017

REVISION & RÅD  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AW Bolig ApS  
Peder Wessels Vej 7  
5220

CVR-nr.: 37 42 08 32  
Regnskabsperiode: 3. februar 2016 - 30. juni 2017  
Stiftet: 26. oktober 2015  
Hjemsted: Odense SØ

### Direktion

Ali Mohammed Zeboun, direktør

### Revisor

REVISION & RÅD  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Svendborgvej 83  
5260 Odense S

### Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 86.195, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 36.195.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet forventer for det kommende år et positivt resultat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for AW Bolig ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### **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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 med fradrag af direkte omkostninger ved udlejning og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning, der omfatter husleje, indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med lejeaftaler og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger ved udlejning indeholder omkostninger til energi, vedligeholdelse mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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**

Grunde og bygninger og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Restværdi
Bygninger og installationer	10-50 år      0-40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### 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 acontoskatte.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse**  
**3. februar 2016 - 30. juni 2017**

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>103.404</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.950</u>
Finansielle omkostninger	1	<u>-170.649</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-86.195</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-86.195</u></b>
Overført resultat		<u>-86.195</u>
		<b><u>-86.195</u></b>

## Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger		<u>1.876.050</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>1.876.050</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.876.050</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>20.097</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>20.097</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>199.808</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>219.905</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>2.095.955</b></u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-86.195
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>-36.195</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.212.244
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.212.244</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	64.863
Banker		373.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000
Gæld til associerede virksomheder		443.765
Anden gæld		21.901
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>919.906</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.132.150</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		
		<b>2.095.955</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Noter til årsrapporten

	2016/17 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	40.294
Andre finansielle omkostninger	<u>130.355</u>
	<b><u>170.649</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger
Kostpris 3. februar 2016	0
Tilgang i årets løb	<u>1.895.000</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>1.895.000</u>
Opskrivninger 3. februar 2016	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 3. februar 2016	0
Årets afskrivninger	<u>18.950</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>18.950</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>1.876.050</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 3. februar 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-86.195	-86.195
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>-86.195</b>	<b>-36.195</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 3. februar 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.277.107	64.863	951.569
	<b>0</b>	<b>1.277.107</b>	<b>64.863</b>	<b>951.569</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.277, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 1.876.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.024 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.