

# AS Bolig ApS

Stilbjergvej 52  
6800 Varde

Årsrapport  
14. juli 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/07/2018**

---

**Frank Johansen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AS Bolig ApS Stilbjergvej 52 6800 Varde
	CVR-nr: 37876399 Regnskabsår: 14/07/2016 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland Kirkebyvej 8 6852 Billum
<b>Revisor</b>	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Nordre Boulevard 116 6800 Varde DK Danmark CVR-nr: 10841976 P-enhed: 1002902030

# Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. juli 2016 - 31. december 2017 for AS Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juli 2016 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tinghøj, den

## Direktion

Frank Lindberg Johansen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelsen i AS Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AS Bolig ApS for regnskabsåret 14. juli 2016 - 31. december 2017 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 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 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.

Varde, 30/07/2018

Ove Lihn , mne971  
Registreret revisor  
OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR: 10841976

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, drive samt udleje erhvervsjendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil. Regnskabet aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 14. juli 2016 - 31. december 2017.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 14. juli 2016 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 40.842, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 1.859.476, og en egenkapital på kr. 90.842.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten for AS Bolig ApS for regnskabsåret 14. juli 2016 - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### **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:

Bygninger	Brugstid 50 år	Restværdi 0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Brugstid 3-5 år	Restværdi 0%

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.



**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital**

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

**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.

# Resultatopgørelse 14. jul. 2016 - 31. dec. 2017

	Note	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>145.153</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>145.153</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-89.571
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>55.582</b>
Skat af årets resultat .....	1	-14.740
<b>Årets resultat</b> .....		<b>40.842</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		40.842
<b>I alt</b> .....		<b>40.842</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		1.714.117
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.714.117</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.714.117</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		145.350
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>145.350</b>
Likvide beholdninger .....		9
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>145.359</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.859.476</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	50.000
Overført resultat .....		40.842
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>90.842</b>
Gæld til banker .....		1.000.095
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.000.095</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		706.806
Skyldig selskabsskat .....		14.740
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		46.993
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>768.539</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.768.634</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.859.476</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	14.740
	<u>14.740</u>

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter á 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital primo	0
Tilgang 14.07.16, stiftelse	50.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet ikke påtaget sig kautions- garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland afgivet ejerpantebrev nom. kr. 1.600.000 med pant i ejendommen beliggende Stilbjergvej 65, 6800 Varde.