

Meier Bolig ApS

Mariendalsvej 10
9000 Aalborg

Årsrapport
18. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/02/2018

Monica Clemmensen Meier
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	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Meier Bolig ApS
Mariendalsvej 10
9000 Aalborg

e-mailadresse: meierbolig@gmail.com

CVR-nr: 38349678

Regnskabsår: 18/01/2017 - 31/12/2017

Revisor

CA REGNSKAB ApS

Hjallerupvej 33

9320 Hjallerup

DK Danmark

CVR-nr: 30587367

P-enhed: 1013283504

Ledespåtegning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 18. januar – 31. december 2017 for Meier Bolig ApS.

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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 09/02/2018

Direktion

Rune Clemmensen Meier
Direktør

Monica Clemmensen Meier
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er direktionens vurdering at virksomheden også i det kommende år kan fravælge revisionen.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejerne af Meier Bolig ApS

Baseret på oplysninger fra ledelsen har vi i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning opstillet balancen pr. 31. december 2017 for Meier Bolig ApS og resultatopgørelsen for perioden 18. januar – 31. december 2017.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet, og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Hjallerup, 09/02/2018

Christian Ancher
Revisor, CMA
CA REGNSKAB ApS
CVR: 30587367

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed og anden ejendomsinvesteringsvirksomhed.

Året bærer præg af at ledelsen i 1. regnskabsår har investeret i 4. udlejningsejendomme, som alle skal gennemgribende reoveres.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Ejendommen er dog i år blevet vurderet til kostpris da disse alle er købt i indeværende år, og at der er igangsat omfattende reoveringsarbejder, hvilket ville påvirke ejendommens fremtidige afkast samt værdi.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være yderst tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Meier Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis hvert år.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. rabatter i forbindelse med udlejningen.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til

posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide midler indregnes og måles til kontantværdi.

Skyldig skat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 18. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
Bruttoresultat		127.630
Resultat af ordinær primær drift		127.630
Øvrige finansielle omkostninger		-94.169
Ordinært resultat før skat		33.461
Skat af årets resultat	1	-7.361
Årets resultat		26.100
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		26.100
I alt		26.100

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger		8.038.488
Materielle anlægsaktiver i alt		8.038.488
Anlægsaktiver i alt		8.038.488
Andre tilgodehavender		64.862
Tilgodehavender i alt		64.862
Likvide beholdninger		1.051.762
Omsætningsaktiver i alt		1.116.624
Aktiver i alt		9.155.112

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		26.100
Egenkapital i alt		76.100
Gæld til realkreditinstitutter		8.961.651
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	8.961.651
Gæld til realkreditinstitutter		100.000
Skyldig selskabsskat		7.361
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		117.361
Gældsforpligtelser i alt		9.079.012
Passiver i alt		9.155.112

Egenkapitalopgørelse 18. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000		50.000
Årets resultat		26.100	26.100
Egenkapital, ultimo	50.000	26.100	76.100

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	-
Aktuel skat	7.361	xxxxx
Ændring af udskudt skat	0	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	0	xxxxx
	<u>7.361</u>	<u>xxxxx</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	9.061.651	100.000	8.961.651	8.561.651
Kreditinstitutter	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Leasingforpligtelser	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
	<u>9.061.651</u>	<u>100.000</u>	<u>8.961.651</u>	<u>8.561.651</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.062 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 8.038 tkr.