

Bolig-Nyt, Mørke ApS
Hagenstrupvej 38
8860 Ulstrup
CVR-nr. 52607515

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2016

Dirigent

Navn: Rudolf Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bolig-Nyt, Mørke ApS
Hagenstrupvej 38
8860 Ulstrup

CVR-nr.: 52607515

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Frank Nedergaard
Charlotte Nørgaard Hvidberg
Ole Hvidberg
Britt Nørgaard Pedersen

Direktion

Ole Hvidberg

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Bolig-Nyt, Mørke ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 19.04.2016

Direktion

Ole Hvidberg

Bestyrelse

Frank Nedergaard

Charlotte Nørgaard Hvidberg

Ole Hvidberg

Britt Nørgaard Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bolig-Nyt, Mørke ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig-Nyt, Mørke ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 19.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens-Ole Bøgild
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve udlejningsejendomme samt at udleje ejendomme til bolig og erhverv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet vurderes at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med fakturering. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsomkostninger til vedligeholdelse af ejendomme, ejendomsskatter, forsikringer mv. samt omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		437.263	431.218
Andre eksterne omkostninger		<u>(153.771)</u>	<u>(111.699)</u>
Bruttoresultat		283.492	319.519
Af- og nedskrivninger		<u>(39.009)</u>	<u>(37.723)</u>
Driftsresultat		244.483	281.796
Andre finansielle indtægter		2.144	2.500
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(77.175)	(72.452)
Andre finansielle omkostninger		<u>(13.623)</u>	<u>(17.544)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		155.829	194.300
Skat af ordinært resultat	1	<u>(41.336)</u>	<u>(52.300)</u>
Årets resultat		<u>114.493</u>	<u>142.000</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>114.493</u>	<u>142.000</u>
		<u>114.493</u>	<u>142.000</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.458.824	2.442.334
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.458.824</u>	<u>2.442.334</u>
Anlægsaktiver		<u>2.458.824</u>	<u>2.442.334</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.744	2.572
Periodeafgrænsningsposter		6.967	6.967
Tilgodehavender		<u>8.711</u>	<u>9.539</u>
Likvide beholdninger		<u>241.843</u>	<u>93.899</u>
Omsætningsaktiver		<u>250.554</u>	<u>103.438</u>
Aktiver		<u><u>2.709.378</u></u>	<u><u>2.545.772</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		367.676	253.183
Egenkapital		<u>517.676</u>	<u>403.183</u>
Gæld til realkreditinstitutter		181.158	249.948
Deposita		135.130	140.430
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>316.288</u>	<u>390.378</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	67.000	63.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		667	679
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.655.875	1.536.414
Skyldig selskabsskat		41.350	52.300
Anden gæld		110.522	99.818
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.875.414</u>	<u>1.752.211</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.191.702</u>	<u>2.142.589</u>
Passiver		<u>2.709.378</u>	<u>2.545.772</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	150.000	253.183	403.183
Årets resultat	0	114.493	114.493
Egenkapital ultimo	150.000	367.676	517.676

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	
1. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	41.350	52.300	
Regulering vedrørende tidligere år	(14)	0	
	<u>41.336</u>	<u>52.300</u>	
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	
2. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		2.794.453	
Tilgange		55.499	
Kostpris ultimo		<u>2.849.952</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(352.119)	
Årets afskrivninger		(39.009)	
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(391.128)</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.458.824</u>	
	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	67.000	63.000	181.158
Deposita	0	0	135.130
	<u>67.000</u>	<u>63.000</u>	<u>316.288</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom med bogført værdi på 1.904 t.kr. pr. 31.12.2015.