


**Ejer Bolig ApS
Spedalsø 45
8700 Horsens**

CVR-nr.: 87 23 27 19

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/5 2016.


Lisbeth Katharina Stenfeldt
Kirkegaard



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejer Bolig ApS
Spedalsø 45
8700 Horsens

CVR nr.: 87 23 27 19
Stiftelsesdato: 6. marts 1979
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Karen Kristine Stenfeldt Kirkegaard (formand)
Langelinie 4B
8700 Horsens

Direktion

Lisbeth Katharina Stenfeldt Kirkegaard
Birketoften 3
8700 Horsens

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36C
8700 Horsens

Ledelsens påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Ejer 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

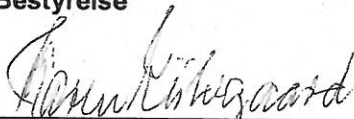
Horsens, den 21 / 5 2016.

Direktion



Lisbeth Katharina Stenfeldt
Kirkegaard

Bestyrelse



Karen Kristine Stenfeldt Kirkegaard
Formand

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Ejer Bolig ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejer Bolig ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 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.

Horsens, den 21 / 5 2016.

Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Registrerede revisorer
CVR-nr.: 32676421


Frank Lyng Jensen
Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning, køb og salg af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 18.934, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 7.865.295.

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Ejer Bolig ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

Omkostninger til drift af udlejningsejendomme

Omkostninger til drift af udlejningsejendomme omfatter, ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter samt vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, drift af biler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600/12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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, 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
Bruttofortjeneste	-20.556	-14.927
1 Personaleomkostninger.....	-41.621	-123.061
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.000	-18.000
Nedskrivninger omsætningsaktiver.....	0	1.287.000
Driftsresultat	-80.177	1.131.012
Andre finansielle indtægter.....	77.554	69.975
Andre finansielle omkostninger.....	-20.311	-17.182
Resultat før skat	-22.934	1.183.805
3 Skat af årets resultat.....	4.000	24.278
Årets resultat	-18.934	1.208.083
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	-18.934	1.208.083
Disponeret i alt	-18.934	1.208.083

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver

	2015	2014
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	696.000	714.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	300.000	300.000
Materielle anlægsaktiver	996.000	1.014.000
Anlægsaktiver i alt	996.000	1.014.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	52.000	1.000
Andre tilgodehavender	7.013.057	7.020.115
Skatteaktiv	36.999	32.999
Tilgodehavender i alt	7.102.056	7.054.114
Likvide beholdninger	626.468	743.484
Omsætningsaktiver i alt	7.728.524	7.797.598
Aktiver i alt	8.724.524	8.811.598

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	2015	2014
Egenkapital		
Selskabskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	7.740.295	7.759.229
5 Egenkapital.....	7.865.295	7.884.229
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.305	35.005
Øvrig anden gæld	0	5.250
Moms og afgifter	8.869	8.869
Periodeafgrænsningsposter	6.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	793.555	878.245
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	859.229	927.369
Gældsforpligtelser i alt	859.229	927.369
Passiver i alt.....	8.724.524	8.811.598

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015	2014
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	39.640	118.920
Andre omkostninger til social sikring	1.981	4.141
Personaleomkostninger i alt	41.621	123.061
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger.....	18.000	18.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	18.000	18.000
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-4.000	-24.278
Skat af årets resultat i alt	-4.000	-24.278
4 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	750.000	300.000
Kostpris 31. december 2015	750.000	300.000
Af-/nedskrivninger, primo.....	-36.000	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-18.000	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-54.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt.....	696.000	300.000

Noter

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	7.759.229	-18.934	7.740.295
	<u>7.884.229</u>	<u>-18.934</u>	<u>7.865.295</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor trediemand.