

# **VEJLE BOLIG UDLEJNING ApS**

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/03/2013**

---

**Carsten Thomsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** VEJLE BOLIG UDLEJNING ApS  
Ledavej 30  
7100 Vejle

CVR-nr: 20885440  
Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012

**Bankforbindelse** Danske Bank A/S

**Revisor** KROGH & THOMSEN I/S  
Ulvehavevej 36  
7100 Vejle  
CVR-nr: 19154408

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for Vejle Bolig Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 23/01/2013

## Direktion

Hans Alfons Christensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VEJLE BOLIG UDLEJNING ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VEJLE BOLIG UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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. 30. september 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2011 - 30. september 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Vejle, 23/01/2013

Carsten Thomsen  
registreret revisor FSR  
Krogh & Thomsen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning og ejendomsadministration samt investering. Selskabet har haft ansatte.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 489.171, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -3.264.644. Der er indbetalt ansvarlig lånekapital på kr. 6.000.000 i selskabet.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

## Balance

### EJENDOMME:

Ejendommene indregnes til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger.

Ejendommene som er opført til boligudlejning, afskrives ikke udover:

- at låneomkostninger og renteudgifter i byggeperioden afskrives over 10 år,
- at tilslutningsafgifter afskrives over 10 år.

### VÆRDIPAPIRER:

Værdipapirer indregnes til anskaffessum eller statusdagens kurser, såfremt disse er lavere.

### TILGODEHAVENDER:

Tilgodehavender opføres til pålydende værdi.

### GÆLDSPOSTER:

Lån i realkredit er optaget til pantebrevsrestgælden.

Øvrig gæld er optaget til nominelle beløb.

### SELSKABSSKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet med 25% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat eventualskat med 25% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

# Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>1.722.281</b>	<b>1.738</b>
Personaleomkostninger .....	<b>1</b>	-126.623	-161
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	<b>2</b>	-93.789	-238
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.501.869</b>	<b>1.339</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.140	22
Øvrige finansielle omkostninger .....		-839.560	-1.085
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>663.449</b>	<b>276</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>663.449</b>	<b>276</b>
Skat af årets resultat .....	<b>3</b>	-174.278	-60
<b>Årets resultat</b> .....		<b>489.171</b>	<b>216</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		489.171	216
<b>I alt</b> .....		<b>489.171</b>	<b>216</b>

# Balance 30. september 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger .....		13.808.960	13.903
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.808.960</b>	<b>13.903</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		222.045	286
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>222.045</b>	<b>286</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.031.005</b>	<b>14.189</b>
Andre tilgodehavender .....		537.804	662
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>537.804</b>	<b>662</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>537.804</b>	<b>662</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>14.568.809</b>	<b>14.851</b>

# Balance 30. september 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....	4	125.000	125
Overført resultat .....		-3.389.644	-3.879
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-3.264.644</b>	<b>-3.754</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		95.000	105
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>95.000</b>	<b>105</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.452.677	10.919
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		469.640	461
Ansvarlig lånekapital .....		6.000.000	6.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	5	<b>16.922.317</b>	<b>17.380</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		465.800	440
Gæld til banker .....		100.311	462
Skyldig selskabsskat .....		190.000	130
Anden gæld .....		60.025	88
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>816.136</b>	<b>1.120</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>17.738.453</b>	<b>18.500</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>14.568.809</b>	<b>14.851</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Lønninger	123.222	157
Andre udgifter til social sikring	3.401	4
	<u>126.623</u>	<u>161</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Tilslutningsafgifter	93.789	214
Låneomkostninger	0	24
	<u>93.789</u>	<u>238</u>

## 3. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 90.278 i selskabsskat.

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
Afsat til eventuel skat	-10.000	75
Regulering tidligere år	-722	-145
Skat af årets indkomst	185.000	130
	<u>174.278</u>	<u>60</u>

## 4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Vejle Bolig Byg ApS, Vejle ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

## 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

### Ansvarlig indskudskapital:

Den ansvarlige indskudskapital er stillet til rådighed for selskabet indtil 31. marts 2014. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring over for selskabets øvrige kreditorer.

Den ansvarlige indskudskapital forrentes på markedsmæssige vilkår.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sikkerhedsstillelser:

Der er ikke stillet sikkerhed udover pantebreve i ejendommene til realkreditlån.

### Øvrige forpligtelser:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Terminsaftale renteswap	-386.947	-420

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 15. mar 2013.