

VEJLE BOLIG UDLEJNING ApS

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/03/2014

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: 01/10/2012 - 30/09/2013

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 2012/13 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 20/02/2014

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 2012 - 30. september 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 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, 20/02/2014

Carsten Thomsen
registreret revisor FSR
KROGH & THOMSEN I/S

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning og ejendomsadministration samt investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 934.453, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital udgør herefter kr. -2.330.191. Der er indbetalt ansvarlig lånekapital på kr. 4.750.000 i selskabet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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 medregnet med de 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 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.734.990	1.722.281
Personaleomkostninger	1	-90	-126.623
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-58.096	-93.789
Resultat af ordinær primær drift		1.676.804	1.501.869
Andre finansielle indtægter		268.029	1.140
Øvrige finansielle omkostninger		-767.627	-839.560
Ordinært resultat før skat		1.177.206	663.449
Ekstraordinære indtægter	3	85.094	0
Ekstraordinært resultat før skat		1.262.300	663.449
Skat af årets resultat	4	-327.847	-174.278
Årets resultat		934.453	489.171
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		934.453	489.171
I alt		934.453	489.171

Balance 30. september 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		13.750.865	13.808.960
Materielle anlægsaktiver i alt		13.750.865	13.808.960
Andre værdipapirer og kapitalandele		436.427	222.045
Finansielle anlægsaktiver i alt		436.427	222.045
Anlægsaktiver i alt		14.187.292	14.031.005
Andre tilgodehavender		110.733	537.804
Tilgodehavender i alt		110.733	537.804
Omsætningsaktiver i alt		110.733	537.804
AKTIVER I ALT		14.298.025	14.568.809

Balance 30. september 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overført resultat		-2.455.191	-3.389.644
Egenkapital i alt		-2.330.191	-3.264.644
Hensættelse til udskudt skat		50.000	95.000
Hensatte forpligtelser i alt		50.000	95.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.972.781	10.452.677
Ansvarlig lånekapital		4.750.000	6.000.000
Deposita		459.075	469.640
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	15.181.856	16.922.317
Gæld til realkreditinstitutter		481.100	465.800
Gæld til banker		436.253	100.311
Skyldig selskabsskat		390.000	190.000
Anden gæld		89.007	60.025
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.396.360	816.136
Gældsforpligtelser i alt		16.578.216	17.738.453
PASSIVER I ALT		14.298.025	14.568.809

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Lønninger	0	123
Andre udgifter til social sikring	90	4
	<u>90</u>	<u>127</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Tilslutningsafgifter	58.096	94
	<u>58.096</u>	<u>94</u>

3. Ekstraordinære indtægter

	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Tilbagebetaling af ejendomsudgifter	85.094	0
	<u>85.094</u>	<u>0</u>

4. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 172.847 i selskabsskat.

	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Afsat til eventuel skat	-45.000	-10
Regulering tidligere år	-7.153	-1
Skat af årets indkomst	380.000	185
	<u>327.847</u>	<u>174</u>

5. Registreret kapital mv.

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

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ansvarlig indskudskapital:

Den ansvarlige indskudskapital er stillet til rådighed for selskabet indtil 31. marts 2016. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring over for selskabets øvrige kreditorer.

Den ansvarlige indskudskapital forrentes på markedsmæssige vilkår.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

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

Øvrige forpligtelser:

	2013 kr.	2012 tkr.
Terminsaftale renteswap	-238.107	-387