

VEJLE BOLIG UDLEJNING ApS

Årsrapport

1. oktober 2013 - 30. september 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/12/2014

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: 01/10/2013 - 30/09/2014

Bankforbindelse Danske Bank A/S

Revisor KROGH & THOMSEN I/S
Ulvehavevej 36
7100 Vejle
DK Danmark
CVR-nr: 19154408
P-enhed: 1003701975

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 22/12/2014

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 2013 - 30. september 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2013 - 30. september 2014 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, 22/12/2014

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. 989.072, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 2.164.072. Der er indbetalt ansvarlig lånekapital på kr. 4.350.000 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 ændret i forhold til sidste år, der er foretaget en opskrivning af ejendommene med netto kr. 3.505.000.

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 anskaffelseskurs med fradrag af afskrivninger. Der foretages værdiregulering af ejendommene. Værdien er fastsat på grundlag af et nettoafkast på 8,5%.

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 anskaffelsessum 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 24,5% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat eventualskat med 24,5% af skattemæssige reservationer samt af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver samt af opskrivning på ejendommene.

Resultatopgørelse 1. okt 2013 - 30. sep 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.780.478	1.734.990
Personaleomkostninger		0	-90
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-58.096
Resultat af ordinær primær drift		1.780.478	1.676.804
Andre finansielle indtægter		247.680	268.029
Øvrige finansielle omkostninger		-739.146	-767.627
Ordinært resultat før skat		1.289.012	1.177.206
Ekstraordinære indtægter		0	85.094
Ekstraordinært resultat før skat		1.289.012	1.262.300
Skat af årets resultat	1	-299.940	-327.847
Årets resultat		989.072	934.453
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		989.072	934.453
I alt		989.072	934.453

Balance 30. september 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		17.581.056	13.750.865
Materielle anlægsaktiver i alt		17.581.056	13.750.865
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	436.427
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	436.427
Anlægsaktiver i alt		17.581.056	14.187.292
Andre tilgodehavender		102.393	110.733
Tilgodehavender i alt		102.393	110.733
Likvide beholdninger		16.257	0
Omsætningsaktiver i alt		118.650	110.733
Aktiver i alt		17.699.706	14.298.025

Balance 30. september 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		3.505.191	0
Overført resultat		-1.466.119	-2.455.191
Egenkapital i alt	2	2.164.072	-2.330.191
Hensættelse til udskudt skat		365.000	50.000
Hensatte forpligtelser i alt		365.000	50.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.418.979	9.972.781
Ansvarlig lånekapital		4.350.000	4.750.000
Deposita		451.480	459.075
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	14.220.459	15.181.856
Gæld til realkreditinstitutter		555.600	481.100
Gæld til banker		0	436.253
Skyldig selskabsskat		335.000	390.000
Anden gæld		59.575	89.007
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		950.175	1.396.360
Gældsforpligtelser i alt		15.170.634	16.578.216
Passiver i alt		17.699.706	14.298.025

Noter

1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 364.940 i selskabsskat.

	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
Afsat til eventuel skat	315.000	-45
Afsat til eventuel skat af opskrivningshenlæggelse	-325.000	0
Regulering tidligere år	-10.060	-7
Skat af årets indkomst	320.000	380
	<u>299.940</u>	<u>328</u>

2. Egenkapital i alt

	Selskabskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo, primo	125.000	0	-2.455.191	-2.330.191
Årets resultat	0	0	989.072	989.072
Årets opskrivning ejendomme	0	3.830.191	0	3.830.191
Eventuel skat af opskrivning	0	-325.000	0	-325.000
EGENKAPITAL, ultimo	<u>125.000</u>	<u>3.505.191</u>	<u>-1.466.119</u>	<u>2.164.072</u>

Børkop Boligbyg ApS, Vejle ejer mere end 5% af selskabskapitalen.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. 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.

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og ejendomsadministration samt investering. Selskabet kan erhverve fast ejendom.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser:

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

Øvrige forpligtelser:

	2014 kr.	2013 tkr.
Terminsaftale renteswap	-81.127	-238

Selskabet indgår i sambeskatning og kan ifalde hæftelse herfor.