

# VEJLE BOLIG UDLEJNING ApS

Ledavej 30  
7100 Vejle

Årsrapport  
1. oktober 2014 - 30. september 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/12/2015**

---

**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: 01/10/2014 - 30/09/2015

**Bankforbindelse** Danske Bank A/S

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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 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 23/11/2015

## 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 2014 - 30. september 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 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, 23/11/2015

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. 1.031.236, som er disponeret som anført i resultatopgørelsen. Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 3.290.308. Der er indbetalt ansvarlig lånekapital på kr. 3.550.000 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 sidste 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. Der foretages værdiregulering af ejendommene. Værdien er fastsat på grundlag af et nettoafkast på 9,5%.

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.

### 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 23,5% af årets resultat reguleret for skattemæssige dispositioner.

Der er afsat eventualskat med 22% af skattemæssige reservationer og af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige afskrivninger på materielle anlægsaktiver samt af opskrivning på ejendommene.

# Resultatopgørelse 1. okt 2014 - 30. sep 2015

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.777.850</b>	<b>1.780.478</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.777.850</b>	<b>1.780.478</b>
Andre finansielle indtægter .....		25.198	247.680
Øvrige finansielle omkostninger .....		-465.694	-739.146
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.337.354</b>	<b>1.289.012</b>
Skat af årets resultat .....	1	-306.118	-299.940
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.031.236</b>	<b>989.072</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.031.236	989.072
<b>I alt .....</b>		<b>1.031.236</b>	<b>989.072</b>

# Balance 30. september 2015

## Aktiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger .....		17.581.056	17.581.056
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.581.056</b>	<b>17.581.056</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.581.056</b>	<b>17.581.056</b>
Andre tilgodehavender .....		4.920	25.543
Periodeafgrænsningsposter .....		83.625	76.850
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>88.545</b>	<b>102.393</b>
Likvide beholdninger .....		0	16.257
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>88.545</b>	<b>118.650</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>17.669.601</b>	<b>17.699.706</b>

# Balance 30. september 2015

## Passiver

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		3.600.191	3.505.191
Overført resultat .....		-434.883	-1.466.119
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.290.308</b>	<b>2.164.072</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		250.000	365.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>250.000</b>	<b>365.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.851.099	9.418.979
Ansvarlig lånekapital .....		3.550.000	4.350.000
Deposita .....		445.950	451.480
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>12.847.049</b>	<b>14.220.459</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		573.800	555.600
Gæld til banker .....		295.294	0
Skyldig selskabsskat .....		360.000	335.000
Anden gæld .....		53.150	59.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.282.244</b>	<b>950.175</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.129.293</b>	<b>15.170.634</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>17.669.601</b>	<b>17.699.706</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

Selskabet har i regnskabsåret betalt kr. 301.118 i selskabsskat.

	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
Afsat til eventual skat	-115.000	315
Afsat til eventual skat af opskrivningshenlæggelse	95.000	-325
Skat af årets indkomst	345.000	320
Regulering tidligere år	-18.882	-10
	<u>306.118</u>	<u>300</u>

## 2. Egenkapital i alt

	Selskabskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo, primo	125.000	3.505.191	-1.466.119	2.164.072
Årets resultat	0	0	1.031.236	1.031.236
Årets opskrivning ejendomme	0	0	0	0
Eventual skat af opskrivning	0	95.000	0	95.000
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>3.600.191</b></u>	<u><b>-434.883</b></u>	<u><b>3.290.308</b></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 2019. 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:**

Selskabet indgår i sambeskatning og kan ifalde hæftelse herfor.