

Vestjydsk Boligudlejning ApS

CVR-nr. 12 64 49 73

Årsrapport 2014/15

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14/9 2015

Kristian Kloster
Dirigent

Sletten 45, 7500 Holstebro
Tlf.: (+45) 9741 2211, Fax: (+45) 9741 4408
e-mail: holstebro@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance pr. 30. april	9
Noter til årsregnskabet	11

RSM plus

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 for Vestjydsk Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 2. juli 2015

Direktion

Kristian Bjerregaard Kloster

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ejeren af Vestjydsk Boligudlejning ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vestjydsk Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 2. juli 2015

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

Per Lund Nielsen
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestjyds Boligudlejning ApS Møllegårdsvej 2 7620 Lemvig Telefon: 9781 1518 CVR-nr.: 12 64 49 73 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Hjemsted: Lemvig
Direktion	Kristian Bjerregaard Kloster
Revisor	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Sletten 45 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Torvet 4-5 7620 Lemvig

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at formueadministrere. Den primære aktivitet har i regnskabsåret været udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på kr. 184.650, og selskabets balance pr. 30. april 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.450.071.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestjydsk Boligudlejning ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning samt omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Installationer i bygninger	25-50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2014/15	2013/14
		kr.	kr.
Nettoomsætning		1.293.572	1.275.116
Andre driftsindtægter		9.618	25.549
Andre eksterne omkostninger		<u>-696.610</u>	<u>-716.941</u>
Bruttoresultat		606.580	583.724
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-20.544	-20.544
Andre driftsomkostninger		<u>-14.459</u>	<u>-126.233</u>
Resultat før finansielle poster		571.577	436.947
Finansielle indtægter		19.619	21.707
Finansielle omkostninger	1	<u>-342.133</u>	<u>-300.579</u>
Resultat før skat		249.063	158.075
Skat af årets resultat		<u>-64.413</u>	<u>-52.196</u>
Årets resultat		<u>184.650</u>	<u>105.879</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>184.650</u>	<u>105.879</u>
		<u>184.650</u>	<u>105.879</u>

RSM plus

Balance pr. 30. april

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2		
Grunde og bygninger		<u>8.582.684</u>	<u>8.603.228</u>
		<u>8.582.684</u>	<u>8.603.228</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.582.684</u>	<u>8.603.228</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		244.513	251.057
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.722</u>	<u>0</u>
		<u>249.235</u>	<u>251.057</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>249.235</u>	<u>251.057</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.831.919</u>	<u>8.854.285</u>

RSM plus

Balance pr. 30. april

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	3		
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		54.587	54.587
Overført resultat		1.195.484	1.010.834
Egenkapital i alt		1.450.071	1.265.421
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	4		
Gæld til realkreditinstitutter		5.731.439	5.509.589
Andre kreditinstitutter		0	385.450
		<u>5.731.439</u>	<u>5.895.039</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	4		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		318.260	412.419
Kreditinstitutter		848.861	481.335
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.715	46.903
Gæld til tilknyttede virksomheder		33.459	37.967
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		137	299.637
Selskabsskat		172.677	108.264
Anden gæld		234.800	292.900
Periodeafgrænsningsposter		15.500	14.400
		<u>1.650.409</u>	<u>1.693.825</u>
Gældsforpligtelser i alt		7.381.848	7.588.864
PASSIVER I ALT			
		8.831.919	8.854.285
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2014/15	2013/14		
	kr.	kr.		
1 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.742	1.381		
Andre finansielle omkostninger	340.391	299.198		
	<u>342.133</u>	<u>300.579</u>		
2 Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygning- er		
Kostpris 1. maj 2014		<u>8.703.183</u>		
Kostpris 30. april 2015		<u>8.703.183</u>		
Opskrivninger 1. maj 2014		<u>72.783</u>		
Opskrivninger 30. april 2015		<u>72.783</u>		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2014		172.738		
Årets afskrivninger		<u>20.544</u>		
Af- og nedskrivninger 30. april 2015		<u>193.282</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2015		<u>8.582.684</u>		
3 Egenkapital				
	Selskabskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2014	200.000	54.587	1.010.834	1.265.421
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>184.650</u>	<u>184.650</u>
Egenkapital 30. april 2015	<u>200.000</u>	<u>54.587</u>	<u>1.195.484</u>	<u>1.450.071</u>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

RSM plus

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2014	Gæld 30. april 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.782.008	6.049.699	318.260	4.582.879
Andre kreditinstitutter	<u>525.450</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>6.307.458</u>	<u>6.049.699</u>	<u>318.260</u>	<u>4.582.879</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.050, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2015 udgør t.kr. 8.583.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.780 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.