

Bolig2u ApS

CVR-nr. 29 41 27 58



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10. juni 2015

Som dirigent:

.....
Per W. Nielsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Finansielle indtægter	11
Materielle anlægsaktiver	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	12
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	12

Oplysninger om selskabet

Navn	Bolig2u ApS
Adresse, postnr., by	Fasanvej 29, 5230 Odense M
CVR-nr.	29 41 27 58
Stiftet	10. marts 2006
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Wilhelm Nielsen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning samt køb og salg af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. -992.098 mod kr. 34.779 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. -2.639.345.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet forventer at styrke egenkapitalen via salg af ejendomme til tredjemand. Herudover er der igangværende drøftelser med bankforbindelsen omkring tilpasning og afvikling af selskabets gældsstruktur.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Bolig2u ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. juni 2015

Direktionen:

.....
Per Wilhelm Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bolig2u ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig2u ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 10. juni 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	137.959	191.983
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-984.179</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift	-846.220	191.983
2 Finansielle indtægter	11.247	13.389
Finansielle omkostninger	<u>-157.125</u>	<u>-170.593</u>
Resultat før skat	-992.098	34.779
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-992.098</u>	<u>34.779</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-992.098</u>	<u>34.779</u>
	<u>-992.098</u>	<u>34.779</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>2.796.483</u>	<u>3.780.662</u>
³ Materielle anlægsaktiver	<u>2.796.483</u>	<u>3.780.662</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.796.483</u>	<u>3.780.662</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	292.419	281.172
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>8.634</u>
Tilgodehavender	<u>292.419</u>	<u>289.806</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>292.419</u>	<u>289.806</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.088.902</u></u>	<u><u>4.070.468</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-2.764.345</u>	<u>-1.772.247</u>
Egenkapital i alt	<u>-2.639.345</u>	<u>-1.647.247</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.752.000	2.739.942
Gæld til banker	1.977.568	1.977.568
Ansvarlig lånekapital	621.583	618.246
Anden gæld	<u>62.650</u>	<u>58.900</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser	<u>5.413.801</u>	<u>5.394.656</u>
Gæld til banker	258.102	279.527
Anden gæld	<u>56.344</u>	<u>43.532</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>314.446</u>	<u>323.059</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.728.247</u>	<u>5.717.715</u>
Passiver i alt	<u>3.088.902</u>	<u>4.070.468</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Saldo pr. 1/1 2013	125.000	-1.807.026	-1.682.026
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>34.779</u>	<u>34.779</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	-1.772.247	-1.647.247
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-992.098</u>	<u>-992.098</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>-2.764.345</u></u>	<u><u>-2.639.345</u></u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig2u ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægterne periodiseres og medtages såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>11.247</u>	<u>13.389</u>
	<u>11.247</u>	<u>13.389</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
(kr.)		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1/1 2014		<u>3.780.662</u>
Kostpris pr. 31/12 2014		<u>3.780.662</u>
Værdiregulering til dagsværdi		
Årets værdiregulering til dagsværdi		<u>-984.179</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2014		<u>-984.179</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014		<u>2.796.483</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 5.

Den senste offentlige ejendomsvurdering fra 2014 udgør samlet 2.750 t.kr. for alle 3 ejendomme. Ejendommenes værdi matcher i al væsentlighed et normalt afkast for tilsvarende ejendomme i Odense.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 5.352 senere end 5 år fra balancedagen.

Ansvarlig lånekapital er ydet af selskabets kapitalejer. Der tilskrives ikke renter.

5. Sikkerhedsstillelser

Totalkredit/Totalbanken har taget pant i følgende:

Fuglebakken 228:

Pantebrev, Totalkredit: 1.008.000 kr.

Ejerpantebrev, Totalbanken: 200.000 kr.

Nonnetittevænget 21:

Pantebrev, Totalkredit: 956.000 kr.

Ejerpantebrev, Totalbanken: 200.000 kr.

Lotusvej 47:

Pantebrev, Totalkredit: 788.000 kr.

Ejerpantebrev, Totalbanken: 225.000 kr.

6. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser overfor modervirksomhed og dennes øvrige dattervirksomheder:

Selskabet er sambeskattet med Wilhelm Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Wilhelm Holding ApS i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabet hæftelse udgør et større beløb.