

GV Revision

registreret revisionsfirma
Rugkærgårdsvej 20
2630 Taastrup

B.O.S. Ejendomme ApS

Marielystvej 14

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 10016126

Årsrapport for 2018

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. juni 2019

Bo Skovgaard Larsen
Dirigent
(Urevideret)

B.O.S. Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

B.O.S. Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | B.O.S. Ejendomme ApS Marielystvej 14 2000 Frederiksberg |
| CVR-nr. | 10016126 |
| Stiftelsesdato | 20. januar 2000 |
| Hjemsted | Frederiksberg |
| Regnskabsår | 1. januar 2018 - 31. december 2018 |
| Bestyrelse | Ulf Svejgaard Poulsen Bo Skovgaard Larsen |
| Direktion | Bo Skovgaard Larsen, Direktør |
| Revisor | GV Revision registreret revisionsfirma Rugkærgårdsvej 20 2630 Taastrup CVR-nr.: 25122402 |
| Pengeinstitut | Handelsbanken A/S Solbjergvej 10 1902 Frederiksberg C |

B.O.S. Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for B.O.S. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 12. juni 2019

Direktion

Bo Skovgaard Larsen
Direktør

Bestyrelse

Ulf Svejgaard Poulsen
Formand

Bo Skovgaard Larsen

B.O.S. Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i B.O.S. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.O.S. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Taastrup, den 12. juni 2019

GV Revision

registreret revisionsfirma

CVR-nr. 25122402

Glenn B. Vestergaard
Registreret revisor FSR, HD
mne1392

B.O.S. Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at handle og besidde ejendomme. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 337.854, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 566.832, og en egenkapital på kr. 545.767.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

B.O.S. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for B.O.S. Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

B.O.S. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

B.O.S. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

B.O.S. Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|----------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 444.029 | 10.522.337 |
| Driftsresultat | | 444.029 | 10.522.337 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 19.410 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 16.789 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -115.519 | -50.113 |
| Resultat før skat | | 347.920 | 10.489.013 |
| Skat af årets resultat | | -10.066 | -2.085.424 |
| Årets resultat | | 337.854 | 8.403.589 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 9.000.000 |
| Overført resultat | | 337.854 | -596.411 |
| Resultatdisponering | | 337.854 | 8.403.589 |

B.O.S. Ejendomme ApS**Balance 31. december**

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|------|----------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 0 | 268.942 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>268.942</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>268.942</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 118.223 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 48.803 | 12.865.126 |
| Tilgodehavender | | <u>167.026</u> | <u>12.865.126</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>399.806</u> | <u>1.126.989</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>566.832</u> | <u>13.992.115</u> |
| Aktiver | | <u>566.832</u> | <u>14.261.057</u> |

B.O.S. Ejendomme ApS

Balance 31. december

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|----------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 420.767 | 82.913 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 9.000.000 |
| Egenkapital | 2 | 545.767 | 9.207.913 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 1.500.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 1.015 | 181.140 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 14.000 | 364.033 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 903.255 |
| Selskabsskat | | 6.050 | 2.085.424 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 0 | 19.292 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 21.065 | 5.053.144 |
| Gældsforpligtelser | | 21.065 | 5.053.144 |
| Passiver | | 566.832 | 14.261.057 |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |

Noter

| | 2018 | 2017 |
|---|----------------|---------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 0 | 17.570 |
| Andre finansielle omkostninger | 115.519 | 32.543 |
| | 115.519 | 50.113 |

2. Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Forslag til udbytte | I alt |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 82.913 | 9.000.000 | 9.207.913 |
| Udbetalt udbytte fra sidste år | | | -9.000.000 | -9.000.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering | | 337.854 | 0 | 337.854 |
| | 125.000 | 420.767 | 0 | 545.767 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.