

B.O.S. Ejendomme ApS

Lykkesholms Allé 27
1902 Frederiksberg C

Årsrapport for 2015

16. regnskabsår

CVR-nr. 10016126

Urevideret

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2016

Ulf Svejgaard Poulsen
Dirigent

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 Lykkesholms Allé 27 1902 Frederiksberg C
Telefon	33 24 16 36
Telefax	33 24 26 36
CVR-nr.	10016126
Stiftelsesdato	20. januar 2000
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Ulf Svejgaard Poulsen, Formand Bo Skovgaard Larsen
Direktion	Bo Skovgaard Larsen, Direktør
Revisor	GV Revision registreret revisionsfirma Rugkærgårdsvej 20 2630 Taastrup CVR-nr.: 25122402
Advokat	SVEJGAARD GALST QWIST Advokataktieselskab Gammel Strand 44 1202 København K
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 2015 - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 1. juni 2016

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 2015 - 31. december 2015 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 1. juni 2016

GV Revision
registreret revisionsfirma
CVR-nr. 25122402

Glenn B. Vestergaard
Registreret revisor FSR, HD

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 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -99.652, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 7.146.711, og en egenkapital på kr. 3.331.492.

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

Regnskabsklasse

Årsrapporten for B.O.S. Ejendomme ApS for 2015 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

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

B.O.S. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes forfaldstidspunkt. Indtægtsgrundlaget er udskrevne huslejeopkrævninger. Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige årsager ikke ønsket at oplyse nettoomsætningen i årsregnskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt kursgevinster -tab og reguleringer for værdipapirer.

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

B.O.S. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er indregnet til en vurderet salgspris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Endvidere foretages indregning af renteomkostninger i det omfang omkostninger er anvendt til at finansiere fremstillingen af aktivet. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Afskrivningerne beregnes under hensyntagen til en eventuel restværdi efter afsluttet brugstid. Salgsprisen for ejendommen er fastsat på grundlag af et beregnet afkast på ca. 6 % p.a. i driftsoverskud af en beregnet ejendomsværdi.

Grunde og bygninger omvurderes til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 betalte acontoskatte.

B.O.S. Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		75.584	110.837
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-128.028	-128.028
Driftsresultat		-52.444	-17.191
Finansielle indtægter	1	42.095	604
Finansielle omkostninger	2	-91.432	-78.613
Resultat før skat		-101.781	-95.200
Skat af årets resultat		2.129	608
Årets resultat		-99.652	-94.592
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-99.652	-94.592
		-99.652	-94.592

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

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger	3	<u>5.472.230</u>	<u>5.600.258</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.472.230</u>	<u>5.600.258</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	<u>251.800</u>	<u>251.800</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>251.800</u>	<u>251.800</u>
Anlægsaktiver		<u>5.724.030</u>	<u>5.852.058</u>
Tilgodehavende selskabsskat		2.129	608
Andre tilgodehavender		<u>42.787</u>	<u>53.342</u>
Tilgodehavender		<u>44.916</u>	<u>53.950</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>539.895</u>	<u>0</u>
Værdipapirer og kapitalandele		<u>539.895</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>837.870</u>	<u>1.295.553</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.422.681</u>	<u>1.349.503</u>
Aktiver		<u>7.146.711</u>	<u>7.201.561</u>

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

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		0	50.000
Reserve for opskrivninger		3.100.000	3.100.000
Øvrige reserver		-448.626	-469.025
Overført resultat		555.118	604.770
Egenkapital	6	3.331.492	3.410.745
Hensættelser til udskudt skat		448.626	469.025
Hensatte forpligtelser		448.626	469.025
Gæld til realkreditinstitutter		1.500.000	1.500.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		160.925	160.925
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.660.925	1.660.925
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.531	37.519
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.450.751	1.395.537
Anden gæld		209.386	227.810
Kortfristede gældsforpligtelser		1.705.668	1.660.866
Gældsforpligtelser		3.366.593	3.321.791
Passiver		7.146.711	7.201.561
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	-13.325
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	7.156
Andre finansielle indtægter	42.095	6.773
	42.095	604
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	55.821	41.200
Andre finansielle omkostninger	35.611	37.413
	91.432	78.613
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.019.464	4.019.464
Kostpris ultimo	4.019.464	4.019.464
Opskrivninger primo	3.100.000	3.100.000
Opskrivninger ultimo	3.100.000	3.100.000
Af- og nedskrivninger primo	-1.519.206	-1.391.178
Årets afskrivninger	-128.028	-128.028
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.647.234	-1.519.206
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.472.230	5.600.258

4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejerlejligheden Vigerslevvej 273, 2. th.	København	33,33	251.800	
			251.800	

Årsregnskab 2015 for den associerede virksomhed er endnu ikke udarbejdet.

B.O.S. Ejendomme ApS

Noter

	2015	2014
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	268.012	0
Tilgang i årets løb	0	268.012
Kostpris ultimo	268.012	268.012
Af- og nedskrivninger primo	-16.212	0
Årets afskrivninger	0	-16.212
Af- og nedskrivninger ultimo	-16.212	-16.212
Regnskabsmæssig værdi ultimo	251.800	251.800

6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds dskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivninger	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	50.000	3.100.000	-469.025	604.770	3.410.745
Forslag til årets resultatdisponering					-99.652	-99.652
Regulering udskudt skat opskrivning				20.399		20.399
Overført		-50.000			50.000	0
	125.000	0	3.100.000	-448.626	555.118	3.331.492

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.500.000	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	160.925	0	0
	1.660.925	0	0

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Handelsbanken A/S kr. 1.500.000 er tinglyst ejerpantebrev kr. 2.000.000 i selskabets ejendom. Udover foranstående ejerpantebrev, er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.