

Bøllelosevej 10-12 A/S

Bøllelosevej 10-12
3550 Slangerup
CVR-nr. 10 41 33 38

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. april 2017

Jørgen Beck
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Bøllemosevej 10-12 A/S.

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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 3. april 2017

Direktion



Jørgen Beck
direktør

Bestyrelse



Maria Beck



Tinna Beck



Jørgen Beck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bøllemosevej 10-12 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bøllemosevej 10-12 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 3. april 2017

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bøllemosevej 10-12 A/S Bøllemosevej 10-12 3550 Slangerup Telefon: 47333000 Telefax: 48278788 CVR-nr.: 10 41 33 38 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. august 1986 Hjemsted: Hillerød
Bestyrelse	Maria Beck Tinna Beck Jørgen Beck
Direktion	Jørgen Beck, direktør
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Jernbanegade 7 3600 Frederikssund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet udgøres af drift og udlejning af ejendommen Bøllemosevej 10-12 i Slangerup.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 484.247, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 10.920.805.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Resultatet fremover forventes at blive positivt, idet selskabets ejendom fortsat forventes udlejet 100%.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bøllemosevej 10-12 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoen overgang.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en uafhængig vurdering. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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 ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi med tillæg af opskrivninger på grundlag af en vurdering hvert tredje år fra uafhængig mægler.

Der afskrives ikke på ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Nettoomsætning		595.453	658.867
Andre eksterne omkostninger		<u>-137.345</u>	<u>-66.141</u>
Bruttoresultat		458.108	592.726
Finansielle indtægter	1	246.955	278.557
Finansielle omkostninger	2	<u>-84.347</u>	<u>-12.523</u>
Resultat før skat		620.716	858.760
Skat af årets resultat	3	<u>-136.469</u>	<u>-113.517</u>
Årets resultat		<u>484.247</u>	<u>745.243</u>
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	71.413
Overført resultat		<u>484.247</u>	<u>673.830</u>
		<u>484.247</u>	<u>745.243</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	6.750.000	6.750.000
Materielle anlægsaktiver		<u>6.750.000</u>	<u>6.750.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.750.000</u>	<u>6.750.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.808
Selskabsskat		29.896	16.979
Periodeafgrænsningsposter		13.854	12.820
Tilgodehavender		<u>43.750</u>	<u>45.607</u>
Værdipapirer		5.285.207	4.282.724
Værdipapirer		<u>5.285.207</u>	<u>4.282.724</u>
Likvide beholdninger		<u>496.347</u>	<u>1.029.831</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.825.304</u>	<u>5.358.162</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.575.304</u></u>	<u><u>12.108.162</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		3.713.434	3.713.435
Overført resultat		<u>6.707.371</u>	<u>6.223.123</u>
Egenkapital	5	<u>10.920.805</u>	<u>10.436.558</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.296.400</u>	<u>1.294.725</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.296.400</u>	<u>1.294.725</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.350	36.409
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.774	5.219
Anden gæld		56.975	55.751
Deposita		<u>260.000</u>	<u>279.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>358.099</u>	<u>376.879</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>358.099</u>	<u>376.879</u>
Passiver i alt		<u><u>12.575.304</u></u>	<u><u>12.108.162</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	246.611	278.540
Rentegodtgørelse for acontoskat	<u>344</u>	<u>17</u>
	<u>246.955</u>	<u>278.557</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>84.347</u>	<u>12.523</u>
	<u>84.347</u>	<u>12.523</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	134.794	197.236
Årets udskudte skat	<u>1.675</u>	<u>-83.719</u>
	<u>136.469</u>	<u>113.517</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2016	<u>3.123.187</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.123.187</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>4.760.813</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>4.760.813</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	<u>1.134.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>1.134.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>6.750.000</u></u>

Ejendommen er vurderet den 9. marts 2016 af ejendomsmægler Mikkel Søby, Home, Hillerød til kr. 6.750.000.

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	3.713.434	6.223.124	10.436.558
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>484.247</u>	<u>484.247</u>
Egenkapital 31. december 2016	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>3.713.434</u></u>	<u><u>6.707.371</u></u>	<u><u>10.920.805</u></u>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

500 -aktier á kr. 1.000	<u>500.000</u>
	<u><u>500.000</u></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2016.