

Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S

Diagonalvejen 77-79, 7323 Give

CVR-nr. 24 21 33 58

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2017.

Grethe Boesenbæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 5. januar 2017

Direktion

Grethe Boesenbæk
direktør

Bestyrelse

Frede Villy Boesenbæk
formand

Grethe Boesenbæk

Jørgen Boesenbæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 revisorerets 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 opstillingen 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.

Holstebro, den 5. januar 2017

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S Diagonalvejen 77-79 7323 Give CVR-nr.: 24 21 33 58 Stiftet: 30. juni 1999 Hjemsted: Vejle Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 18. regnskabsår
Bestyrelse	Frede Villy Boesenbæk, formand Grethe Boesenbæk Jørgen Boesenbæk
Direktion	Grethe Boesenbæk, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom til bilfirmaet A. Boesenbæk A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 175 t.kr. mod 164 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat og den økonomiske udvikling for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 9.699 t.kr., mod 9.922 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 223 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 7.503 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 77,4 % af de samlede aktiver på 9.699 t.kr., hvilket er en stigning på 3,5 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter med fradrag af ejendoms- og administrationsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteomkostninger. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Udlejningsejendomme 10-30 år

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	477.165	489.190
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-222.747	-222.745
Resultat før finansielle poster	254.418	266.445
Finansielle omkostninger	-29.649	-42.807
Resultat før skat	224.769	223.638
Skat af årets resultat	-49.495	-60.027
Årets resultat	175.274	163.611
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	175.274	163.611
Disponeret i alt	175.274	163.611

Balance 30. september

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1 Udlejningsejendomme		9.699.298	9.922.045
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>9.699.298</u>	<u>9.922.045</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.699.298</u>	<u>9.922.045</u>
Aktiver i alt		<u>9.699.298</u>	<u>9.922.045</u>
Passiver			
Egenkapital			
2 Aktiekapital		600.000	600.000
3 Overført resultat		6.903.313	6.728.039
Egenkapital i alt		<u>7.503.313</u>	<u>7.328.039</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		1.412.740	1.411.469
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.412.740</u>	<u>1.411.469</u>
Gældsforpligtelser			
4 Gæld til kreditinstitut		191.900	417.100
Deposita		30.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>221.900</u>	<u>417.100</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld		225.200	225.200
Selskabsskat		42.224	1.623
Anden gæld		293.921	538.614
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>561.345</u>	<u>765.437</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>783.245</u>	<u>1.182.537</u>
Passiver i alt		<u>9.699.298</u>	<u>9.922.045</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Udlejnings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober	12.768.896
Kostpris 30. september	12.768.896
Afskrivninger 1. oktober	2.846.851
Årets afskrivninger	222.747
Afskrivninger 30. september	3.069.598
Regnskabsmæssig værdi 30. september	9.699.298
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	7.000.000
	<u>30/9 2016</u> <u>30/9 2015</u>

2. Aktiekapital

Aktiekapital 1. oktober	600.000	600.000
	600.000	600.000

Aktiekapitalen består af 600 aktier a 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

3. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober	6.728.039	6.564.428
Årets overførte resultat	175.274	163.611
	6.903.313	6.728.039

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til kreditinstitut	225.200	0	417.100	642.300
Deposita	0	0	30.000	0
	225.200	0	447.100	642.300

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, udgørende 417 t.kr., er der udstedt skadesløsbrev på 5.000 t.kr. med pant i udlejningsejendommen Diagonalvejen 77, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 8.809 t.kr.