



Revisorerne i Skals

reg. revisionsanpartsselskab

Engvej 2A
8832 Skals

CVR nr. 19 95 21 93
www.reviskals.dk

Tlf. 86 69 46 00
Fax 86 69 43 18

ÅRSRAPPORT 2015

Boi Pedersen Udlejning ApS

Kildedalsvej 15
8832 Skals

CVR nr. 25471733

Indsender:

Revisorerne i Skals reg. revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. maj 2016

Dirigent

Edvard Boi Pedersen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet:
Boi Pedersen Udlejning ApS
Kildedalsvej 15
8832 Skals

CVR-nr.:
25471733

Stiftelsesdato:
27.06.00

Hjemsted:
Viborg Kommune

Regnskabsår:
1. januar - 31. december

Direktion:
Edvard Boi Pedersen

Revisor:
Revisorerne i Skals ApS
Engvej 2 A
8832 Skals
k0775

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Boi Pedersen Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser regnskabspraksis for hensigtsmæssigt, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 25. april 2016

Direktion:

Edvard Boi Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Boi Pedersen Udlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boi Pedersen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn, er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 - 31. december 2015, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skals, den 25. april 2016

Revisorerne i Skals ApS, cvr-nr. 19952193

Orla Kristensen
reg. revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme samt investering og finansiering.

Den økonomiske udvikling

Årsregnskabet udviser et resultat for 2015 og egenkapital pr. 31. december 2015 på følgende:

Resultat i kr.	425.267
Egenkapital i kr.	4.897.787

Den økonomiske udvikling er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes en positiv udvikling i det efterfølgende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter 31. december 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for den finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

Anvendt regnskabspraksis

Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 50 år - restværdi: 60-80% af kostpris

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år - restværdi: 0% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Passiver

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter afholdte indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015

Note	2015	2014
Bruttofortjeneste	322.053	232.775
Afskrivninger	-84.614	-84.614
Resultat før finansielle poster	237.439	148.161
Andre finansielle indtægter	324.663	178.852
Andre finansielle omkostninger	-1.139	-781
Resultat før skat	560.963	326.232
1. Skat af årets resultat	-135.696	-65.123
ÅRETS RESULTAT	425.267	261.109
RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Overført resultat	175.267	11.109
Disponeret i alt	425.267	261.109

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>3.723.027</u>	<u>3.807.641</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.723.027</u>	<u>3.807.641</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.723.027</u>	<u>3.807.641</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.324.247</u>	<u>659.195</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.324.247</u>	<u>659.195</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>296.144</u>	<u>655.696</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>296.144</u>	<u>655.696</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.620.391</u>	<u>1.314.891</u>
AKTIVER I ALT	<u>5.343.418</u>	<u>5.122.532</u>

Balance pr. 31. december 2015

Note	2015	2014
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
2. Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.147.787	3.972.521
Foreslået udbytte	250.000	250.000
Egenkapital i alt	4.897.787	4.722.521
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	110.500	122.000
Hensatte forpligtelser i alt	110.500	122.000
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.442	0
Selskabsskat	108.423	66.731
Anden gæld	202.166	211.280
Periodeafgrænsningsposter	100	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	335.131	278.011
Gældsforpligtelser i alt	335.131	278.011
PASSIVER I ALT	5.343.418	5.122.532
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Noter

	2015	2014
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-144.134	-92.843
Regulering skat tidligere år	-3.062	-2.280
Regulering af udskudt skat	11.500	30.000
	<u>-135.696</u>	<u>-65.123</u>

2. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af anparter á nom. 1.000 kr. eller multipla heraf.

Der har ikke været ændringer af anpartskapitalen de seneste 5 år.

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Saldo, primo	500.000	3.972.521	250.000	4.722.521
Overført resultat	0	175.266	0	175.266
Udbetalt udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Foreslået udbytte	0	0	250.000	250.000
Saldo, ultimo	500.000	4.147.787	250.000	4.897.787

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Eventualforpligtelser

Indgåede erhvervslejekontrakter har en opsigelsesvarsel på 6 måneder og indgåede boliglejekontrakter har en opsigelsesvarsel på 3 måneder.