

# Revisorerne i Skals

---

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2019

### Boi Pedersen Udlejning ApS

Killedalsvej 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 19. maj 2020

**Dirigent**

Edvard Boi Pedersen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	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 Registreret Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k0775

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Boi Pedersen Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 19. maj 2020

**Direktion:**

Edvard Boi Pedersen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Skals, den 19. maj 2020

**Dirigent:**

Edvard Boi Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i Boi Pedersen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boi Pedersen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne i Skals Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 19. maj 2020

Martin Anker Petersen  
Statsautoriseret Revisor  
mne42285

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme samt investering.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle og finansielle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende disse leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

#### 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 leasingydelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skatter

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

## 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: 0% af kostpris

Aktiver med en kostpris under 13.800 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 henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

#### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **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**

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

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2019

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	379.094	399.748
Afskrivninger	-85.644	-85.644
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>293.450</b>	<b>314.104</b>
Andre finansielle indtægter	49.543	48.883
Andre finansielle omkostninger	-5.631	-1.435
<b>Resultat før skat</b>	<b>337.362</b>	<b>361.552</b>
1. Skat af årets resultat	-75.377	-80.256
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>261.985</b>	<b>281.296</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Overført resultat	11.985	31.296
<b>Disponeret i alt</b>	<b>261.985</b>	<b>281.296</b>

## Balance pr. 31. december 2019

Note	2019	2018
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.434.013</u>	<u>3.519.657</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.434.013</u></b>	<b><u>3.519.657</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.434.013</u></b>	<b><u>3.519.657</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>4.555</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.555</u></b>
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>266.303</u>	<u>231.758</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>266.303</u></b>	<b><u>231.758</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>1.574.995</u>	<u>1.429.743</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>1.574.995</u></b>	<b><u>1.429.743</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.841.298</u></b>	<b><u>1.666.056</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.275.311</u></b>	<b><u>5.185.713</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

Note	2019	2018
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.129.356	4.117.371
Foreslået udbytte	250.000	250.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.879.356</u></b>	<b><u>4.867.371</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	69.500	79.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>69.500</u></b>	<b><u>79.500</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	314.455	226.842
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>326.455</u></b>	<b><u>238.842</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>326.455</u></b>	<b><u>238.842</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>5.275.311</u></b>	<b><u>5.185.713</u></b>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Eventualforpligtelser

## Noter

	2019	2018
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-84.207	-89.554
Regulering skat tidligere år	-1.170	-702
Regulering af udskudt skat	10.000	10.000
	<u>-75.377</u>	<u>-80.256</u>

### 2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Anpartshaverlånet forrentes svarende til den officielle udlånsrente med tillæg, i alt 10,05 %. Lånet er afviklet i løbet af regnskabsåret.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 4. Eventualforpligtelser

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