



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

BOLIGSKYEN A/S

HYLDEHØJ 8, 2990 NIVÅ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2018

Tim Rose

CVR-NR. 25 47 68 59

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligskyen A/S Hyldehøj 8 2990 Nivå
	CVR-nr.: 25 47 68 59
	Stiftet: 29. juni 2000
	Hjemsted: Nivå
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michala Oest Rose Mathias Oest Rose Tim Rose
Direktion	Tim Rose
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Boligskyen 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 30. maj 2018

Direktion:

Tim Rose

Bestyrelse:

Michala Oest Rose

Mathias Oest Rose

Tim Rose

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Boligskyen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligskyen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 30. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Søby
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33685

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er salg af ejendomme og ejerlejligheder til private med geografisk fokus på Nordsjælland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året påbegyndt ny ejendomsmæglervirksomhed, som er i opstartsfasen.

Årets resultat udviser et underskud på 1.470 tkr.

Selskabet har i året indgået akkordaftale med pengeinstitut. Det er ledelsens vurdering, at selskabet kan overholde bankaftalen, hvorfor årsregnskabet aflægges med forudsætning om fortsat drift.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOTAB.....		-789.477	1.097.070
Personaleomkostninger.....	1	-492.348	-988.864
DRIFTSRESULTAT		-1.281.825	108.206
Andre finansielle indtægter.....	2	10.690	17.862
Andre finansielle omkostninger.....	3	-198.474	-524.476
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.469.609	-398.408
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-1.469.609	-398.408
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.469.609	-398.408
I ALT.....		-1.469.609	-398.408

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017	2016
		kr.	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		824	1.925
Andre tilgodehavender		299.937	333.362
Periodeafgrænsningsposter.....		24.863	0
Tilgodehavender.....		325.624	335.287
Likvide beholdninger		728	6.455
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		326.352	341.742
AKTIVER.....		326.352	341.742

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		502.000	502.000
Overført overskud.....		-6.744.767	-5.275.157
EGENKAPITAL.....	4	-6.242.767	-4.773.157
Gæld til pengeinstitutter.....		2.518.783	3.347.104
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.544	12.301
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		785.713	788.838
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.089.561	415.030
Anden gæld.....		162.518	545.626
Periodeafgrænsningsposter.....		0	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.569.119	5.114.899
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.569.119	5.114.899
PASSIVER.....		326.352	341.742
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 2)			
Løn og gager.....	429.524	862.576	
Pensioner.....	57.448	56.249	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.159	2.192	
Andre personaleomkostninger.....	3.217	67.847	
	492.348	988.864	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	10.690	17.862	
	10.690	17.862	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	198.474	524.476	
	198.474	524.476	
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	502.000	-5.275.158	-4.773.158
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.469.609	-1.469.609
Egenkapital 31. december 2017.....	502.000	-6.744.767	-6.242.767
Eventualposter mv.			5
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tiro Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Til sikkerhed for selskabets gæld over for pengeinstitut har selskabet afgivet sikkerhed i virksomhedens aktiver.			

NOTER**Note****Usikkerhed ved going concern**

7

Selskabet har negativ egenkapital, og selskabet har indgået akkordaf tale med pengeinstitut. Endvidere har kapitalejer afgivet støtteerklæring til sikring af finansiering af driften samt overholdelse af akkordaf talem. Som følge heraf er årsregnskabet aflagt under forudsætning om fortsat drift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligskyen A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt levernadørgæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svare til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.