

# **Boligselskabet 2001 ApS**

Nyvej 10, 1851 Frederiksberg  
CVR-nr. 26 03 51 98

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.11.18

Troels Behr  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Boligselskabet 2001 ApS  
Nyvej 10  
1851 Frederiksberg  
Hjemsted: Frederiksberg  
CVR-nr.: 26 03 51 98  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Troels Behr

---

**Bestyrelse**

---

Niels Bonne Rasmussen  
Per Kofoed Larsen  
Troels Behr

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for Boligselskabet 2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 9. november 2018

**Direktionen**

Troels Behr

**Bestyrelsen**

Niels Bonne Rasmussen

Per Kofoed Larsen

Troels Behr

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Boligselskabet 2001 ApS**

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Boligselskabet 2001 ApS for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 9. november 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Anker

Reg. revisor  
MNE-nr. mne5591

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at købe, drive og sælge ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK 150.613 mod DKK 118.000 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 752.693.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Der har været indgået salgsaftale på selskabets ejendom. Køber har dog ophævet aftalen, hvilket ledelsen har anfægtet. Ledelsen vurderer nu om der er grundlag for en retslig forfølgelse af sagen.

## Resultatopgørelse

Note	2017/18 DKK	2016/17 t.DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>299.876</b>	<b>272</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.668	-57
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>243.208</b>	<b>215</b>
Finansielle omkostninger	-34.075	-38
<b>Resultat før skat</b>	<b>209.133</b>	<b>177</b>
Skat af årets resultat	-58.520	-59
<b>Årets resultat</b>	<b>150.613</b>	<b>118</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103
Overført resultat	44.813	15
<b>I alt</b>	<b>150.613</b>	<b>118</b>



<b>AKTIVER</b>		30.06.18	30.06.17
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.822.195	1.879
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.822.195</b>	<b>1.879</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.822.195</b>	<b>1.879</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>179.385</b>	<b>233</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>179.385</b>	<b>233</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.001.580</b>	<b>2.112</b>

<b>PASSIVER</b>		30.06.18	30.06.17
Note		DKK	t.DKK
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	521.893	477
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	103
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>752.693</b>	<b>705</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	813.975	952
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>813.975</b>	<b>952</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	137.900	136
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	21
	Deposita	194.438	190
	Selskabsskat	33.498	57
	Anden gæld	48.076	51
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>434.912</b>	<b>455</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.248.887</b>	<b>1.407</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.001.580</b>	<b>2.112</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## 1. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der har været indgået salgsaftale på selskabets ejendom. Køber har dog ophævet aftalen, hvilket ledelsen har anfægtet. Ledelsen vurderer nu om der er grundlag for en retslig forfølgelse af sagen. Der hersker således tvivl om indregning og måling af ejendommen og tilgodehavender.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 30.06.18 DKK	Gæld i alt 30.06.17 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	137.900	241.112	951.875	1.088
I alt	137.900	241.112	951.875	1.088

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 952 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.822.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

###### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

###### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets ejendomsomkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **BALANCE**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.