

# **Årsrapport for 2015**

01.01.15 - 31.12.15

## **Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS**

Søparken 7  
4990 Sakskøbing

CVR-nr. 27006191

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Boye Larsen

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>11</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 27. maj 2016.

**Direktion**

Boye Bonke Larsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til den daglige ledelse i Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 27. maj 2016

## **Lou Revision**

registreret revisionsaktieselskab

CVR: 31579309

Martin O. Andersen

Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

---

**Selskabet**

Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS  
Søparken 7  
4990 Sakskøbing

CVR-nr.: 27006191  
Hjemstedskommune: Guldborgsund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Boye Bonke Larsen

**Revisor**

Lou Revision  
registreret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Ejendommens driftsomkostninger indeholder de omkostninger, der er anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

### Finansielle indtægter

Posten består af renteindtægter.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle omkostninger

Posten består af rentekomkostninger og eventuelle kurstab på realkreditlån.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Ændring i udskudt skat som følge af ændret selskabsskat fra 23,5 pct. til 22 pct. indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Pia & Boye Larsen Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

## BALANCEN

### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Bygninger	50 år	3.596 t.kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en kostpris under 12.600 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>597.366</b>	<b>570</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		72.697	73
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>524.669</b>	<b>497</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		20.869	16
Andre finansielle indtægter		317	1
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		794	2
Andre finansielle omkostninger	1	111.476	116
<b>Resultat før skat</b>		<b>433.586</b>	<b>395</b>
Skat af årets resultat	2	116.734	112
<b>Årets resultat</b>		<b>316.852</b>	<b>283</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		2.040.861	1.758
Årets resultat		316.852	283
<b>Til disposition</b>		<b>2.357.713</b>	<b>2.041</b>
Udbytte for regnskabsåret		100.000	0
Overført til næste år		2.257.713	2.041
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.357.713</b>	<b>2.041</b>

## Balance 31. december

---

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.700.847	6.774
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.700.847</b>	<b>6.774</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.700.847</b>	<b>6.774</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.050	23
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		620.706	645
Udskudt skatteaktiv		7.105	14
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>640.861</b>	<b>682</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.784</b>	<b>44</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>649.645</b>	<b>726</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.350.492</b>	<b>7.500</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.257.713	2.041
Foreslået udbytte		100.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<b>2.482.713</b>	<b>2.166</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.497.212	4.672
Kreditinstitutter i øvrigt		0	262
Kortfristet del af langfristet gæld		-175.381	-197
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>4.321.831</b>	<b>4.737</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		175.381	197
Leverandører af varer og tjenesteydelser		243.813	190
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	91
Selskabsskat		110.098	107
Anden gæld		16.656	11
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>545.948</b>	<b>597</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.867.779</b>	<b>5.334</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.350.492</b>	<b>7.500</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

# Noter til årsrapporten

---

1	Andre finansielle omkostninger	2015	2014
		kr.	tkr.
	Renter af bankgæld	15.448	17
	Renter af prioritetsgæld	96.027	100
	<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>111.476</b>	<b>116</b>

2	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	110.098	107
	Udskudt skat af årets resultat	6.636	5
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>116.734</b>	<b>112</b>

3	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	2.040.861	2.165.861
	Årets resultat	0	216.852	216.852
	Foreslået udbytte	0	100.000	100.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.357.713</b>	<b>2.482.713</b>

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.374.051

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebreve nom. DKK 402.500 i ejendommene.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst realkreditpantebreve nom. DKK 7.529.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 6.153.311.

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.