

Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18

Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS

Søparken 7
4990 Sakskøbing

CVR-nr. 27006191

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2019.

Dirigent: _____
Boye Larsen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 · F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK

MEMLEM AF
DANSKE REVISORER
FSR*

Indholdsfortegnelse

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



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Udlejningsejendomme Boye Larsen ApS for regnskabsåret 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 16. marts 2019.

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 2018 - 31. december 2018 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Nykøbing F., den 16. marts 2019

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE30250

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

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 tilbageførsler 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, ejendommens 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.

Finansielle omkostninger

Posten består af renteomkostninger og eventuelle kurstab på realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

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 22.

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	2.782 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 13.200 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal 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.

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 nominal restgæld.

Anvendt regnskabspraksis

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		408.246	356
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		53.318	52
Ordinært resultat før finansielle poster		354.928	304
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		15.435	19
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	3
Andre finansielle omkostninger		26.977	35
Resultat før skat		343.386	286
Skat af årets resultat	1	81.736	71
Årets resultat		261.650	215
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		2.360.700	2.396
Årets resultat		261.650	215
Til disposition		2.622.350	2.611
Udbytte for regnskabsåret		300.000	250
Overført til næste år		2.322.350	2.361
Disponeret i alt		2.622.350	2.611



Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.990.215	5.044
Materielle anlægsaktiver i alt		4.990.215	5.044
Anlægsaktiver i alt		4.990.215	5.044
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		375.158	591
Tilgodehavender i alt		375.158	591
Likvide beholdninger		27.455	14
Omsætningsaktiver i alt		402.613	605
Aktiver i alt		5.392.828	5.649

Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.322.350	2.361
Foreslået udbytte		300.000	250
Egenkapital i alt	2	2.747.350	2.736
Hensættelse til udskudt skat		3.802	3
Hensatte forpligtelser i alt		3.802	3
Gæld til realkreditinstitutter		2.411.652	2.563
Kortfristet del af langfristet gæld		-152.000	-72
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.259.652	2.491
Kortfristet del af langfristet gæld		152.000	72
Leverandører af varer og tjenesteydelser		135.463	143
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	129
Selskabsskat		81.092	71
Anden gæld		13.469	5
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		382.024	419
Gældsforpligtelser i alt		2.641.676	2.910
Passiver i alt		5.392.828	5.649
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2018	2017
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	81.092	71
	Udskudt skat af årets resultat	631	0
	Regulering af skat vedr. tidligere år	13	0
	Skat af årets resultat i alt	81.736	71

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	250.000	2.360.700	2.735.700
	Årets resultat	0	300.000	-38.350	261.650
	Udbetalt udbytte	0	-250.000	0	-250.000
	Saldo ultimo	125.000	300.000	2.322.350	2.747.350

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.411.652.

4 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 2.852.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 4.990.215.

5 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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Boye Bonke Larsen

Direktør

På vegne af: Boye Larsen

Serienummer: CVR:27006191-RID:56616620

IP: 185.45.xxx.xxx

2019-04-04 10:26:59Z

NEM ID 

Martin Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216205112914

IP: 185.45.xxx.xxx

2019-04-04 10:27:37Z

NEM ID 

Boye Bonke Larsen

Dirigent

På vegne af: Boye Larsen

Serienummer: CVR:27006191-RID:56616620

IP: 185.45.xxx.xxx

2019-04-04 10:34:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IIJ5C-1ECV5-ZY4Q0-NDQ1O-3MZUP-BFFBZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>