

**Bøilerehaug Ejendomme ApS**

Jernbane Allé 1C

5250 Odense SV

**CVR-nummer 27733557**

**Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 16/3 - 2018



Kim Sørensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bøilerehaug Ejendomme ApS  
Jernbane Allé 1C  
5250 Odense SV

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 27733557  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Kim Sørensen

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Bøilerehauge Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, 6. marts 2018

Direktionen:



Kim Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Bøilerehauge Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøilerehauge Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Odense M, 6. marts 2018

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Hans Christian Hansen

Partner, registreret revisor

mne11036

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været drift af udlejningsejendom.

### 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.

### Kapitalberedskab og going concern

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Retablering af egenkapitalen afhænger af konvertering af ejers tilgodehavende i selskabet til egenkapital eller alternativ tilførsel af kapital til selskabet.

Selskabets fortsatte finansiering er sikret jævnfør nedenfor.

Selskabets ejer har lånt selskabet DKK 3.537. Endvidere har selskabets ejer afgivet erklæring om, at ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring af én eller flere gang at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelse i takt med, at de forfalder.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet jævnfør ovenstående er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift. Der henvises endvidere til noten 'Kapitalberedskab og going concern'.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2017	2016
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste/tab</b>	<b>77.434</b>	<b>-127</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-50.215	-50
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>27.219</b>	<b>-177</b>
1	Finansielle omkostninger	-182.210	-117
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-154.991</b>	<b>-294</b>
2	Skat af årets resultat	22.633	54
	<b>Årets resultat</b>	<b>-132.358</b>	<b>-241</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-132.358	-241
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-132.358</b>	<b>-241</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	3.699.968	3.750
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.699.968</b>	<b>3.750</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.699.968</b>	<b>3.750</b>
	Udskudte skatteaktiver	6.000	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	16.633	54
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>22.633</b>	<b>54</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>79.603</b>	<b>88</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>102.236</b>	<b>141</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.802.204</b>	<b>3.892</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-355.713	-223
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-230.713</b>	<b>-98</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	453.953	1.150
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.536.608	1.103
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.990.562</b>	<b>2.253</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	23.532	56
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	21
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.394
	Anden gæld	5.823	266
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>42.355</b>	<b>1.737</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.032.917</b>	<b>3.990</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.802.204</b>	<b>3.892</b>
6	Kapitalberedskab og going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomheder	124.101	66	
Andre finansielle omkostninger	58.109	51	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>182.210</b>	<b>117</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-16.633	-54	
Regulering af udskudt skat	-6.000	0	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-22.633</b>	<b>-54</b>	
<b>3 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).			
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-223	-98
Årets resultat	0	-132	-132
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-356</b>	<b>-231</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.900.000	2.038	
<b>6 Kapitalberedskab og going concern</b>			
Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen. Retablering af egenkapitalen afhænger af konvertering af ejers tilgodehavende i selskabet til egenkapital eller alternativ tilførsel af kapital til selskabet.			
Selskabets fortsatte finansiering er sikret jævnfør nedenfor.			
Selskabets ejer har lånt selskabet TDKK 3.537. Endvidere har selskabets ejer afgivet erklæring om, at			

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

ville sikre det kommende års drift, ved på anfordring af én eller flere gang at tilføre selskabet den likviditet, som måtte være nødvendig for at selskabet kan indfri sine forpligtelse i takt med, at de forfalder.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet jævnfør ovenstående er sikret det fornødne kapitalgrundlag til gennemførelse af det kommende års drift.

## **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med de andre selskaber i koncernen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 485, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 3.700.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Nettoomsætningen, der omfatter indtægter fra boliglejemål og erhvervslejemål, indregnes med den optjente leje for regnskabsperioden. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste (Bruttotab)

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.500 TDKK

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.