

Boomerang Invest ApS
CVR-nr. 28 30 48 03
Kystvejen 173, 8400 Ebeltoft

Årsrapport
1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2017

Jens Jørgen Tolstrup Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Boomerang Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den / 2017

Direktion

Jens Jørgen Tolstrup Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Boomerang Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boomerang Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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.

Grenaa, den / 2017

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 33946406

Michael Iuel
Statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Boomerang Invest ApS
Kystvejen 173
8400 Ebeltoft

CVR-nr.: 28 30 48 03
Stiftet: 20. december 1978
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016
Dokument ref.: 691 / MI / AMH / MJ

Direktion

Jens Jørgen Tolstrup Hansen

Revisor

ROBÆK Godkendt Revisionsaktieselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at optimere anpartshavernes afkast gennem langsigtet investering i fast ejendom og værdipapirer.

Det er endnu ikke lykkedes at investere i yderligere fast ejendom, idet tilbudte projekter ikke forrentningsmæssigt har opfyldt de af selskabet stillede krav.

Der er i året 2016 foretaget mindre omlægning af aktieportefølje, samt afviklet en mindre ejendom.

Økonomisk udvikling

Den økonomiske udvikling i regnskabsåret betragtes som tilfredsstillende. Årets resultat efter skat er positivt og udgør 1.935.057 kroner, hvilket betyder, at egenkapitalen herefter er bogført til 21.682.521 kroner.

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 indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Boomerang Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter samt drift af skov og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at indtægten optjenes i henhold til de indgåede aftaler.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til den lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Værdireguleringer sker over resultatopgørelsen.

Pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	163.003	11.247
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-2.614
DRIFTSRESULTAT	163.003	8.633
Indtægter af andre kapitalandele mv.	2.193.811	3.995.290
Andre finansielle indtægter	571.056	452.143
Andre finansielle omkostninger.....	-460.369	-342.333
RESULTAT FØR SKAT	2.467.501	4.113.733
Skat af årets resultat.....	-532.444	-977.000
ÅRETS RESULTAT	1.935.057	3.136.733
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	1.935.057	3.136.733
DISPONERET I ALT	1.935.057	3.136.733

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	4.300.000	4.505.353
Materielle anlægsaktiver	4.300.000	4.505.353
1 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	21.911.469	20.431.997
Finansielle anlægsaktiver	21.911.469	20.431.997
ANLÆGSAKTIVER	26.211.469	24.937.350
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.405	1.387
Andre tilgodehavender	8.600.000	6.910.000
Tilgodehavender	8.651.405	6.911.387
Likvide beholdninger	30.993	103.302
OMSÆTNINGSAKTIVER	8.682.398	7.014.689
AKTIVER	34.893.867	31.952.039

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	296.000	296.000
Overført resultat.....	21.386.521	19.451.464
2 EGENKAPITAL.....	21.682.521	19.747.464
Kreditinstitutter.....	8.221.000	8.221.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	8.221.000	8.221.000
Kreditinstitutter.....	2.771.805	1.365.874
Selskabsskat.....	210.466	609.785
Anden gæld.....	2.008.075	2.007.916
Kortfristede gældsforpligtelser	4.990.346	3.983.575
GÆLDSFORPLIGTELSE	13.211.346	12.204.575
PASSIVER	34.893.867	31.952.039
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	286.000	286.000
Kostpris 31. december 2016	286.000	286.000
Af-/nedskrivninger, primo	-286.000	-286.000
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	-286.000	-286.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital pr. 30/6 2016
Dronningensvej Invest ApS	Syddjurs	40%	36.623	221.950
		Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital		296.000	0	296.000
Overført resultat.....		19.451.464	1.935.057	21.386.521
		19.747.464	1.935.057	21.682.521

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter.....	8.221.000	3.019.859
	<u>8.221.000</u>	<u>3.019.859</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet kaution til Nykredit for kr. 800.000 overfor 3. mand. Kautionen er gjort gældende. Der forventes ikke tab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld i Djurslands Bank kr. 5.000.000 er deponeret værdipapirer og sikringskonto. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31.12.2016 kr. 16.504.962.

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 3.221.000 er tinglyst pant i selskabets skovejendom. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31.12.2016 kr. 4.300.000.