

Søndre Allé 43
4600 Køge

T 5663 8200
F 5663 8210
M 2940 0244

torben@windrevision.dk
www.windrevision.dk

CVR nr.: 34804699

*Boligmus ApS
Bredeløkkevej 12
4660 Store Heddinge*

CVR-nr: 28 85 88 41

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/5 2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter..... | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Boligmus 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 8. april 2016

Direktion



Rasmus Kjølberg Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Boligmus ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boligmus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Køge, den 8. april 2016

Wind Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34804699



Torben Wind

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Boligmus ApS
Bredeløkkevej 12
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 28 85 88 41
Hjemsted: Stevns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Rasmus Kjæng Jørgensen

Revisor

Wind Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Søndre Alle 43 C
4600 Køge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og bestyre fast ejendom og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usædvanlige 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerheder vedrørende indregning eller måling i årsrapporten.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder årets resultat 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 Boligmus ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, udlejningsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Udlejningsejendommens driftsomkostninger

Udlejningsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | <u>Brugstid</u> |
|---|-----------------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 -25 år |

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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 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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 1.102.702 | 1.058.670 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -177.142 | -147.165 |
| Andre driftsomkostninger..... | -350.101 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 575.459 | 911.505 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 11.672 | 1.620 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -939 | -2.066 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -115.055 | -206.191 |
| RESULTAT FØR SKAT | 471.137 | 704.868 |
| 1 Skat af årets resultat..... | -185.533 | -166.994 |
| ÅRETS RESULTAT | 285.604 | 537.874 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 285.604 | 537.874 |
| DISPONERET I ALT | 285.604 | 537.874 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 8.419.617 | 8.664.549 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 819.056 | 7.283 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 9.238.673 | 8.671.832 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 9.238.673 | 8.671.832 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | 6.331 | 14.718 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder..... | 827.497 | 34.890 |
| Andre tilgodehavender..... | 55.610 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 5.601 | 5.554 |
| Tilgodehavender..... | 895.039 | 55.162 |
| Likvide beholdninger..... | 0 | 1.225.016 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 895.039 | 1.280.178 |
| | | |
| AKTIVER..... | 10.133.712 | 9.952.010 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

| | 2015 | 2014 |
|--|-------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 4.834.466 | 4.548.862 |
| 2 EGENKAPITAL | 4.959.466 | 4.673.862 |
| Hensættelse til udskudt skat | 731.089 | 618.337 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 731.089 | 618.337 |
| Prioritetsgæld | 3.227.713 | 3.523.595 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 3.227.713 | 3.523.595 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 306.000 | 305.288 |
| Kreditinstitutter | 404.872 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 21.379 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 101.387 | 104.281 |
| Selskabsskat | 0 | 135.550 |
| Anden gæld | 403.185 | 569.718 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.215.444 | 1.136.216 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 4.443.157 | 4.659.811 |
| PASSIVER | 10.133.712 | 9.952.010 |
| 4 Eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | | 2015 | 2014 |
|--|-------------------|---------------------------------|---------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | | |
| Beregnet skat af årets resultat..... | | 72.781 | 156.226 |
| Regulering af udskudt skat..... | | 112.752 | 10.768 |
| | | 185.533 | 166.994 |
| 2 Egenkapital | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat..... | 4.548.862 | 285.604 | 4.834.466 |
| | 4.673.862 | 285.604 | 4.959.466 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| Prioritetsgæld..... | 3.620.713 | 306.000 | 2.090.712 |
| | 3.620.713 | 306.000 | 2.090.712 |

4 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser udover de i årsrapporten nævnte.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

2015

2014

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant i ejendomme til sikkerhed for prioritetsgæld på kr. 3.621.000.

Der er ejerpantebrev i ejendommen på kr. 3.000.000 for selskabets samt selskabets søsterselskabs mellemværende med pengeinstitut.