

BOULEVARDEN 1 INVEST ApS

Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/05/2018

Finn Bødstrup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOULEVARDEN 1 INVEST ApS
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

CVR-nr: 29151318
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 – 31.12.17 for Boulevarden 1 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16/05/2018

Direktion

Finn Bødstrup

Bestyrelse

Jørgen Henrik Christensen

Jesper Møller Christensen
Formand

Finn Bødstrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes li-geledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Regulering af gæld til realkreditinstitutter m.v. til dagsværdi indregnes løbende som finansiell indtægt eller omkostninger.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henledes til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre-salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Likvide midler

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudt skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svaret til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		298.386	259.656
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Andre driftsomkostninger		0	-21.968
Resultat af ordinær primær drift		298.386	237.688
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.094.358	0
Andre finansielle indtægter		61.137	0
Øvrige finansielle omkostninger		-15.526	-21.849
Ordinært resultat før skat		1.438.355	215.839
Skat af årets resultat		-316.373	-47.845
Årets resultat		1.121.982	167.994
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		1.121.982	67.994
I alt		1.121.982	167.994

Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	12/04/2018	1.500.000

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		4.269.358	3.175.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.269.358	3.175.000
Anlægsaktiver i alt		4.269.358	3.175.000
Likvide beholdninger		143.607	110.807
Omsætningsaktiver i alt		143.607	110.807
Aktiver i alt		4.412.965	3.285.807

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.901.548	779.565
Forslag til udbytte		0	100.000
Egenkapital i alt		2.026.548	1.004.565
Hensættelse til udskudt skat		418.012	163.767
Hensatte forpligtelser i alt		418.012	163.767
Gæld til realkreditinstitutter		1.833.153	1.988.230
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.833.153	1.988.230
Gæld til realkreditinstitutter		91.371	87.553
Skyldig selskabsskat		28	72
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.853	41.620
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		135.252	129.245
Gældsforpligtelser i alt		1.968.405	2.117.475
Passiver i alt		4.412.965	3.285.807

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristet gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år andrager kr. 1.468.458.

2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er at eje, købe og sælge faste ejendomme samt andre dermed beslægtede formål.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.DKK 1.925 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.269.