

BØJ EJENDOMME ApS

Forsythiavej 38
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/05/2016

Bo Ø. Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om review	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BØJ EJENDOMME ApS

Forsythiavej 38

7000 Fredericia

CVR-nr: 29199582

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Råd & Revision Reg Revisionsvirksomhed

Hjulgagervej 4

7100 Vejle

DK Danmark

CVR-nr: 25593995

P-enhed: 1019291576

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for BØJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 23/05/2016

Direktion

Bo Ørskov Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i BØJ EJENDOMME ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for BØJ EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabet har et tilgodehavende på TDKK 117 hos associeret virksomhed Gerdes & Ørskov Tømrermestre ApS. Dette selskabs egenkapital er tabt, og der er usikkerhed med hensyn til selskabets fremtidige aktiviteter og kapitalforhold. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

Vejle, 23/05/2016

Carsten Jensen
registreret revisor
Råd & Revision Reg Revisionsvirksomhed
CVR: 25593995

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og drift af egne udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og vurderes som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatte-ordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi svarende til lejeindtægten med fradrag af direkte driftsomkostninger (ejendomsskat, forsikringer, renovation mv.). Nettolejeindtægten kapitaliseres med en aktuel markedsmæssig forrentning, der for selskabets ejendom vurderes at være 6,0 %.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af udlejningsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Hvis nettorealisationseværdien for udlejningsejendomme er lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationseværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		277.370	144.239
Andre finansielle indtægter		5.559	7.543
Øvrige finansielle omkostninger		-59.292	-62.014
Ordinært resultat før skat		223.637	89.768
Skat af årets resultat		-29.143	-22.011
Årets resultat		194.494	67.757
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		194.494	67.757
I alt		194.494	67.757

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		2.750.000	2.650.000
Materielle anlægsaktiver i alt		2.750.000	2.650.000
Anlægsaktiver i alt		2.750.000	2.650.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		111.874	47.270
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		116.733	111.174
Udskudte skatteaktiver		1.289	420
Andre tilgodehavender		20.233	15.234
Tilgodehavender i alt		250.129	174.098
Likvide beholdninger		83.308	49.076
Omsætningsaktiver i alt		333.437	223.174
Aktiver i alt		3.083.437	2.873.174

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		269.265	74.771
Egenkapital i alt		394.265	199.771
Gæld til realkreditinstitutter		2.557.860	2.553.786
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.557.860	2.553.786
Skyldig selskabsskat		30.012	19.617
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		101.300	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		131.312	119.617
Gældsforpligtelser i alt		2.689.172	2.673.403
Passiver i alt		3.083.437	2.873.174

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	74.771	199.771
Årets resultat		194.494	194.494
Egenkapital, ultimo	125.000	269.265	394.265

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til banker er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.750.