



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

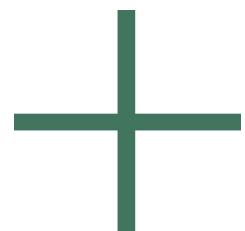
Boligview A/S

Vinkelvej 3
4000 Roskilde
CVR-nr. 29 41 74 15

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 10. marts 2017

Lars Vendelbo
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Boligview A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. marts 2017

Direktion

Niels Juncker
direktør

Bestyrelse

Lars Vendelbo Pedersen
formand

Susanne Nørby

Niels Juncker

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Boligview A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligview A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 10. marts 2017

Addea Audit
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Anders Salomonsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boligview A/S Vinkelven 3 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 29 41 74 15
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 15. marts 2006
	Regnskabsår: 11. regnskabsår
	Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Lars Vendelbo Pedersen, formand Susanne Nørby Niels Juncker
Direktion	Niels Juncker, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive administrationsvirksomhed samt investeringsvirksomhed for egne og lånte midler ved køb og salg af andele i ejendomsprojekter primært i Danmark.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.570.281, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 11.706.251.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligview A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget reklassifikationer i sammenligningstallene for 2015. Den samlede balance og årets resultat er ikke påvirket heraf.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Brugstid 3-5 år	Restværdi 0 %
---	--------------------	------------------

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Boligview A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		683.297	845.438
Personaleomkostninger	1	<u>-1.048.673</u>	<u>-989.900</u>
Resultat før finansielle poster		-365.376	-144.462
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		416.105	215.768
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.326.432	343.160
Finansielle indtægter	2	470.972	144.861
Finansielle omkostninger		<u>-1.501</u>	<u>-11</u>
Resultat før skat		1.846.632	559.316
Skat af årets resultat	3	<u>-276.351</u>	<u>-254.672</u>
Årets resultat		<u>1.570.281</u>	<u>304.644</u>
Ekstraordinært udbytte		271.600	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		657.657	703.666
Overført resultat		<u>641.024</u>	<u>-399.022</u>
		<u>1.570.281</u>	<u>304.644</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	4.933.741	5.057.960
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	7.063.205	6.106.773
Andre værdipapirer og kapitalandele		532.734	91.438
Deposita		9.999	30.735
Finansielle anlægsaktiver		<u>12.539.679</u>	<u>11.286.906</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.539.679</u>	<u>11.286.906</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.217	242.699
Tilgodehavender		<u>90.217</u>	<u>242.699</u>
Likvide beholdninger		<u>792.323</u>	<u>698.482</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>882.540</u>	<u>941.181</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.422.219</u></u>	<u><u>12.228.087</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.445.755	4.788.098
Overført resultat		<u>5.760.496</u>	<u>5.119.472</u>
Egenkapital	6	<u>11.706.251</u>	<u>10.407.570</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.193.780</u>	<u>1.047.666</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.193.780</u>	<u>1.047.666</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.158	322.602
Selskabsskat		257.650	115.999
Anden gæld		<u>125.380</u>	<u>334.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>522.188</u>	<u>772.851</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>522.188</u>	<u>772.851</u>
Passiver i alt		<u>13.422.219</u>	<u>12.228.087</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskapskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	500.000	4.788.098	5.119.472	10.407.570
Årets resultat	0	657.657	641.024	1.298.681
Egenkapital 31. december 2016	500.000	5.445.755	5.760.496	11.706.251

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	864.884	845.130
Pensioner	43.845	17.856
Andre omkostninger til social sikring	15.874	14.447
Andre personaleomkostninger	124.070	112.467
	1.048.673	989.900
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	<hr/>	<hr/>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	470.972	144.738
Andre finansielle indtægter	0	123
	470.972	144.861
	<hr/>	<hr/>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	149.512	137.131
Årets udskudte skat	146.114	117.541
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-19.275	0
	276.351	254.672
	<hr/>	<hr/>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	0	0
Kostpris 31. december 2016	0	0
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer 1. januar 2016	5.057.960	4.842.192
Årets resultat	415.781	215.768
Udbytte til moderselskabet	-540.000	0
Værdireguleringer 31. december 2016	4.933.741	5.057.960
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	4.933.741	5.057.960
	<hr/>	<hr/>

Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
K/S Hillerød 3	Roskilde	60%

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2016	0	0
Kostpris 31. december 2016	0	0
Værdireguleringer 1. januar 2016	6.106.773	5.763.613
Årets resultat	1.326.432	343.160
Udbytte til moderselskabet	-370.000	0
Værdireguleringer 31. december 2016	7.063.205	6.106.773
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	7.063.205	6.106.773

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
K/S Hillerød 2	Roskilde	34%

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i I/S Espergærde hæfter selskabet solidarisk med de øvrige ejere.