



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOLIGVEX APS**  
**HJARUPVEJ 36E, VONSILD, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. december 2016

---

Jens Ole Klausen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BOLIGVEX ApS Hjarupvej 36E, Vonsild 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 42 13 74 Stiftet: 22. marts 2006 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Jens Ole Klausen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for BOLIGVEX 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. december 2016

Direktion

---

Jens Ole Klausen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i BOLIGVEX ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BOLIGVEX ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Kolding, den 12. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Lars Kruse  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er salg af boligventilationsanlæg samt forhandlervirksomhed og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året været påvirket af en reparations sag på selskabets ventilationsanlæg.

Selskabet har derfor været nødsaget til at udskifte anlæg i året med nye ventilationsanlæg, hvorfor nogle maskiner er blevet udskiftet med eksterne dele, indtil selskabet fik udviklet en ny og bedre maskine til de resterende anlæg. De anslåede omkostninger er på 542 tkr., som har påvirket selskabets resultat negativt.

Udover reparationsarbejde har der i året været nedskrivning af udviklingsomkostninger på 345 tkr.

I forbindelse med udvikling af den nye maskine, har selskabet anvendt udviklingsomkostninger, som er opgjort til 1.007 tkr. Omkostningerne er aktiveret i selskabets balance.

Selskabets resultat har derfor været påvirket i negativ retning med 887 tkr. som følge af ovenstående. Selskabet forventer et positivt resultat for 2016/17 og forventes at have et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til finansiering af driften.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BOLIGVEX ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

### Personaleomkostninger

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



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Patenter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over 5 år.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til selskabets udviklingsaktiviteter, og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives lineært efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

**Materielle anlægsaktiver**

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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi herefter:

	Brugstid
Produktionsanlæg og maskiner.....	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

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

**BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver**

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til udviklingsomkostninger.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.172.386</b>	<b>1.953</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.680.742	-1.468
Af- og nedskrivninger.....		-449.257	-173
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>42.387</b>	<b>312</b>
Finansielle indtægter.....	2	5.113	3
Finansielle omkostninger.....	3	-140.274	-156
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-92.774</b>	<b>159</b>
Skat af årets resultat.....	4	18.816	-45
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-73.958</b>	<b>114</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	118
Anvendt af tidligere års overskud.....		-73.958	-4
<b>I ALT</b> .....		<b>-73.958</b>	<b>114</b>

**BALANCE 30. JUNI**

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Udviklingsomkostninger.....		1.007.549	345
Patenter.....		27.603	35
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>1.035.152</b>	<b>380</b>
Produktionsanlæg og maskiner.....		309.390	365
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		103.117	65
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>412.507</b>	<b>430</b>
Lejededesitum.....		28.535	29
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>28.535</b>	<b>29</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.476.194</b>	<b>839</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		924.310	1.369
Varer under fremstilling.....		368.000	222
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>1.292.310</b>	<b>1.591</b>
Tilgodehavender fra salg.....		1.020.636	1.192
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	117
Tilgodehavende hos ledelsen og ejere.....	7	54.478	51
Andre tilgodehavender.....		167.158	0
Periodeafgrænsningsposter.....		89.606	79
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.331.878</b>	<b>1.439</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.624.188</b>	<b>3.030</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.100.382</b>	<b>3.869</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-49.617	24
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	118
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>75.383</b>	<b>267</b>
Hensættelse udgifter til aggregater.....		223.406	0
Hensættelse til udskudt skat.....		259.710	112
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>483.116</b>	<b>112</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		2.615.849	1.693
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		535.509	504
Gæld til tilknyttede selskaber.....		9.183	0
Selskabsskat.....		0	8
Anden gæld.....		381.342	371
Periodeafgrænsningsposter.....		0	914
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>3.541.883</b>	<b>3.490</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.541.883</b>	<b>3.490</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.100.382</b>	<b>3.869</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn.....	1.593.451	1.364	
Pensioner.....	62.198	60	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.682	26	
Andre personaleomkostninger.....	17.411	18	
	<b>1.680.742</b>	<b>1.468</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	3	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.113	0	
	<b>5.113</b>	<b>3</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	140.274	156	
	<b>140.274</b>	<b>156</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	8	
Skattecredit, udviklingsomkostninger.....	0	-5	
Regulering af udskudt skat.....	-18.816	42	
	<b>-18.816</b>	<b>45</b>	
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Udviklings- omkostninger	Patenter	
Kostpris 1. juli 2015.....	487.003	35.237	
Tilgang.....	1.007.550	0	
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>1.494.553</b>	<b>35.237</b>	
Afskrivninger 1. juli 2015.....	142.017	587	
Nedskrivning.....	344.987	0	
Årets afskrivninger .....	0	7.047	
<b>Afskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>487.004</b>	<b>7.634</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>1.007.549</b>	<b>27.603</b>	

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>

	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2015.....	481.863	85.147
Tilgang.....	0	57.930
<b>Kostpris 30. juni 2016.....</b>	<b>481.863</b>	<b>143.077</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	116.603	19.946
Årets afskrivninger .....	55.870	20.014
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....</b>	<b>172.473</b>	<b>39.960</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....</b>	<b>309.390</b>	<b>103.117</b>

**Tilgodehavende hos ledelsen og ejere**

7

Tilgodehavender hos ledelsen er i alt 54.478 tkr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 2 %, p.t. svarende til 10,2 %.

**Egenkapital**

8

	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	24.341	118.000	267.341
Betalt udbytte.....			-118.000	-118.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-73.958		-73.958
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-49.617</b>	<b>0</b>	<b>75.383</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Eventualposter mv.**

9

*Operational leasing*

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 107 tkr.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 27-57 måneder, med en samlet restleasingydelse på 345 t.kr.

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med J.O. Klausen Holding ApS skat af koncernens sambeskattede indkomst.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for gæld til Middelfart Sparekasse med i alt 2.616 tkr. er der afgivet virksomhedspant på 2.000 tkr. (skadeløsbrev) i driftsmidler, simple fordringer varelager og pant i livsforsikring.

De af pantet omfattende aktiver har pr. 30/6-16 en bogført værdi på 2.357 tkr.

*Arbejdsgaranti*

Selskabet har stillet arbejdsgaranti på 140 tkr.