



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

BOLIGCENTER VANGEDE APS
BROGÅRDSVEJ 137, 2820 GENTOFTE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. marts 2017

Frederik Stig Dragsdahl Fausing

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligcenter Vangede ApS Brogårdsvej 137 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 31 17 61 07 Stiftet: 2. januar 2008 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frederik Stig Dragsdahl Fausing
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Boligcenter Vangede 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2017

Direktion:

Frederik Stig Dragsdahl Fausing

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Boligcenter Vangede ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligcenter Vangede ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 selskabet, 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.

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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejerne

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udføre ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet arbejde.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.941.892	5.099.410
Personaleomkostninger.....	1	-2.866.045	-2.594.083
DRIFTSRESULTAT		2.075.847	2.505.327
Andre finansielle indtægter.....	2	53.124	27.265
Andre finansielle omkostninger.....	3	-43.533	-18.587
RESULTAT FØR SKAT		2.085.438	2.514.005
Skat af årets resultat.....	4	-463.391	-595.726
ÅRETS RESULTAT		1.622.047	1.918.279
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		550.000	1.900.000
Ekstraordinært udbytte.....		1.150.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-77.953	18.279
I ALT		1.622.047	1.918.279

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		47.933	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	47.933	0
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		49.972	49.972
Finansielle anlægsaktiver.....	6	49.972	49.972
ANLÆGSAKTIVER.....		97.905	49.972
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		286.390	91.195
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		353.036	1.593.657
Udskudte skatteaktiver.....		0	3.379
Andre tilgodehavender.....		50.797	46.404
Periodeafgrænsningsposter.....		0	13.687
Tilgodehavender.....		690.223	1.748.322
Likvide beholdninger.....		2.577.389	1.286.627
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.267.612	3.034.949
AKTIVER.....		3.365.517	3.084.921

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		174.911	252.864
Forslag til udbytte.....		550.000	1.900.000
EGENKAPITAL.....	7	849.911	2.277.864
Hensættelse til udskudt skat.....		102	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		102	0
Deponeringer.....		234.230	0
Gæld, associerede virksomheder.....		657.158	38.558
Selskabsskat.....		19.910	31.292
Anden gæld.....		1.604.206	737.207
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.515.504	807.057
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.515.504	807.057
PASSIVER.....		3.365.517	3.084.921
Eventualposter mv.	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4 (2015: 5)			
Løn og gager.....	2.384.128	2.246.665	
Pensioner.....	252.587	137.074	
Omkostninger til social sikring.....	10.588	13.271	
Andre personaleomkostninger.....	218.742	197.073	
	2.866.045	2.594.083	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	53.124	27.265	
	53.124	27.265	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	43.533	18.587	
	43.533	18.587	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	459.910	594.292	
Regulering af udskudt skat.....	3.481	1.434	
	463.391	595.726	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....		105.732	
Tilgang.....		47.933	
Kostpris 31. december 2016.....		153.665	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		105.732	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		105.732	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		47.933	
Finansielle anlægsaktiver			6
		Lejededesitum og andre tilgodehavender	
Tilgodehavende 1. januar 2016.....		49.972	
Tilgodehavende 31. december 2016.....		49.972	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		49.972	

NOTER

Note

Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	252.864	1.900.000	2.277.864
Betalt udbytte.....			-1.900.000	-1.900.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-77.953	550.000	472.047
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	174.911	550.000	849.911

Eventualposter mv.

8

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med 4 måneders opsigelse svarende til en forpligtelse på t.kr. 44.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligcenter Vangede ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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

Materielle anlægsaktiver

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.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

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 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.