



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. april 2020

Tyge Hellberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	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: Vangede Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tyge Hellberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Nordea Bank Lyngby Hovedgade 96 2800 Kgs. Lyngby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vangede, den 23. april 2020

Direktion:

Tyge Hellberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Boligcenter Vangede ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligcenter Vangede ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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 23. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2019 udviser et resultat på DKK 2.367.683 mod DKK 2.244.407 for perioden 1. januar - 31. december 2018. Balancen viser en egenkapital på DKK 532.525.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		8.203.273	6.625.446
Personaleomkostninger.....	1	-5.139.864	-3.747.102
Af- og nedskrivninger.....		-12.833	-10.398
DRIFTSRESULTAT		3.050.576	2.867.946
Andre finansielle indtægter.....	2	8.679	40.044
Andre finansielle omkostninger.....	3	-18.169	-27.748
RESULTAT FØR SKAT		3.041.086	2.880.242
Skat af årets resultat.....	4	-673.403	-635.835
ÅRETS RESULTAT		2.367.683	2.244.407
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		107.264	904.565
Ekstraordinært udbytte.....		2.000.000	2.929.864
Overført resultat.....		260.419	-1.590.022
I ALT		2.367.683	2.244.407

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		31.347	44.179
Indretning af lejede lokaler.....		49.184	0
Materielle anlægsaktiver.....	5	80.531	44.179
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		52.509	49.972
Finansielle anlægsaktiver.....	6	52.509	49.972
ANLÆGSAKTIVER.....		133.040	94.151
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		258.447	413.430
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		261	39.842
Andre tilgodehavender.....		503.950	100.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		318.076	0
Tilgodehavender.....		1.080.734	553.272
Likvide beholdninger.....		1.070.205	1.627.055
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.150.939	2.180.327
AKTIVER.....		2.283.979	2.274.478

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Udlån og sikkerhedsstillelse.....		261	39.842
Overført overskud.....		300.000	0
Forslag til udbytte.....		107.264	904.565
EGENKAPITAL.....	7	532.525	1.069.407
Hensættelse til udskudt skat.....		2.646	1.167
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.646	1.167
Anden gæld.....		29.202	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	29.202	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		157.401	194.967
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		170.534	11.455
Gæld, associerede virksomheder.....		132.111	177.750
Selskabsskat.....		0	41.272
Anden gæld.....		1.259.560	778.460
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.719.606	1.203.904
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.748.808	1.203.904
PASSIVER.....		2.283.979	2.274.478
Eventualposter mv.	9		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 5 (2018: 6)			
Løn og gager.....	4.581.912	3.196.504	
Pensioner.....	228.228	274.544	
Andre omkostninger til social sikring.....	19.829	21.380	
Andre personaleomkostninger.....	309.895	254.674	
	5.139.864	3.747.102	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	8.679	40.044	
	8.679	40.044	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	18.169	27.748	
	18.169	27.748	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	671.924	635.272	
Regulering af udskudt skat.....	1.479	563	
	673.403	635.835	
Materielle anlægsaktiver			5
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2019.....	169.897	38.800	
Tilgang.....	0	49.184	
Kostpris 31. december 2019.....	169.897	87.984	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	125.717	38.800	
Årets afskrivninger	12.833	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	138.550	38.800	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	31.347	49.184	

NOTER

						Note
Finansielle anlægsaktiver				Lejededesitum og andre tilgodehavender		6
Kostpris 1. januar 2019.....					49.972	
Tilgang.....					2.537	
Kostpris 31. december 2019.....					52.509	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....					52.509	
 Egenkapital						7
	Selskabs- kapital	Udlån og sikkerheds- stillelse	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	39.842	0	904.565	1.069.407	
Betalt udbytte.....				-904.565	-904.565	
Andre reguleringer.....		-39.842	39.842			
Overførsel til/fra andre poster.		261	-261			
Forslag til resultatdisponering..			260.419	2.107.264	2.367.683	
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....				-2.000.000	-2.000.000	
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	261	300.000	107.264	532.525	
 Langfristede gældsforpligtelser						8
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Anden gæld.....	29.202	0	0	0	0	
	29.202	0	0	0	0	
 Eventualposter mv.						9
Selskabet har indgået huslejekontrakt med 4 måneders opsigelse svarende til en forpligtelse på t.kr. 51.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligcenter Vangede ApS for 2019 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.

Finansielle anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.