

Boliginvest DK Aps

Gydevang 39
3450 Allerød

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

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

04/08/2017

Peter Stelzig
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Boliginvest DK Aps Gydevang 39 3450 Allerød
	e-mailadresse: info@boliginvestdk.dk
	CVR-nr: 31367441
	Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017
Bankforbindelse	Nykredit

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07-2016 - 30/06 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6-2017 samt selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07-2016 - 30/06-2017.

Jeg anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Allerød, den 04. august 2017

Direktør Peter Stelzig

Allerød, den 04/08/2017

Direktion

Peter Stelzig

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af egen ejendom, og anden beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

....

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør kr. 667.246, hvilket må anses som værende tilfredsstillende. Selskabet forventer tilsvarende resultat for det kommende regnskabsår.

.....

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til idag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

GENERELT

Årsrapporten for 2016/2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger"

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er månedlige lejeindtægter ved af ejendom
Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Personaleomkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, ejendom m.v.
(væsentlige poster nævnes her)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 og restværdier:

Brugstid	Restværdi	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år		0 kr.
Ejendomme	50 år		1.500.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjenes eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

ANVENDTE REGNSKABSPRINCIPPER

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 nettorealisation sværdi.

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 25%.

Finansielle gældsforpligtelser

Væsentlige langfristede finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		846.944	24.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-19.946
Andre driftsomkostninger			-6.066
Resultat af ordinær primær drift		846.944	-2.012
Andre finansielle indtægter		8.500	
Øvrige finansielle omkostninger			-1
Ordinært resultat før skat		855.444	-2.013
Skat af årets resultat		-188.198	
Årets resultat		667.246	-2.013
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat			-2.013
I alt			-2.013

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		311.837	59.837
Materielle anlægsaktiver i alt		311.837	59.837
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			150.000
Finansielle anlægsaktiver i alt			150.000
Anlægsaktiver i alt		311.837	209.837
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		602.148	
Andre tilgodehavender		31.866	
Tilgodehavender i alt		634.014	
Likvide beholdninger		351.125	571
Omsætningsaktiver i alt		985.139	571
Aktiver i alt		1.296.976	210.408

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		667.246	-74.648
Egenkapital i alt		792.246	50.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser		316.532	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		188.198	160.056
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		504.730	160.056
Gældsforpligtelser i alt		504.730	160.056
Passiver i alt		1.296.976	210.408