

ANDERS BOJE INVEST ApS

Sanglærkevej 17
8960 Randers SØ

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/05/2017

Anders Boje
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

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

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

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ANDERS BOJE INVEST ApS Sanglærkevej 17 8960 Randers SØ Telefonnummer: 25775384 CVR-nr: 32284841 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ
Revisor	Bæk Revision Ebeltoftvej 1 8960 Randers SØ DK Danmark CVR-nr: 16557390 P-enhed: 1001119464

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato godkendt årsrapporten for 2016 for Anders Boje Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsskøn for forsvarlige. Det er derfor vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assentoft, den 23/05/2017

Direktion

Anders Boje

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Anders Boje Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Anders Boje Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Drastrup, 23/05/2017

Ivan Bæk Andersen, godkendt revisor
Godkendt revisionsfirma
Bæk Revision
CVR: 16557390

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Virksomhedens aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt handel med værdipapirer.

Erklæring

Regnskabet er ikke revideret. Selskabet opfylder stadig betingelserne for at fravælge revision.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen ændringer i aktiviteter i årets løb.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Ved udarbejdelse af årsrapporten er anvendt nedenstående regnskabspraksis, der er i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder og danske regnskabsvejledninger.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning for 2016 implementeret ændringerne i årsregnskabsloven i lov nr 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen materielle anlægsaktiver.

Eventualaktiver opstået i 2016 og fremefter indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomhed. Der har ikke tidligere været indregnet eventualaktiver.

Ovenstående ændringer har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller egenkapitalen pr 31. december 2016 og der har derfor ikke været behov for ændringer i sammenligningstal.

Derudover har ændringer medført ændringer i sammenligningstallene:

Selskabsskat er fra 2016 og fremefter indregnet i posten "Anden gæld, herunder skyldig skat og skyldige bidrag til social sikring". Ændringen har ingen betydning idet selskabet har tilgodehavende skat.

Ovenstående ændringer har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller egenkapitalen pr 31. december 2016.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af ny årsregnskabslov er årsregnskabet aflagt efter samme princip som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 nyanskaffelser indregnes 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræver forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Indtægter medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Omfatter driftsresultat af ejerandel K/S Jysk Detail.

Lønninger

Omfatter løn til selskabets ledelse.

Andre eksterne udgifter

Omfatter driftsudgifter vedr. ejendoms- og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af ordinært resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, herunder som følge af ændring i skattesats, 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. Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst samt årets forskydning i hensættelse til udskudt skat føres i resultatopgørelsen.

Omregning af beløb i fremmed valuta

Tilgodehavender, værdipapirer og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurs. Valutakursgevinster og -tab medtages i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af grundværdi samt eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede levetid/brugstid:

Bygning 50år Skrapværdi/restværdi kr 1.000.000.

Aktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.900 afskrives i anskaffelsesåret i resultatopgørelsen.

Værdipapirer, anlægsaktiver.

Andel i K/S Jysk Detail er opgjort til kostpris med tillæg af årets resultat andel. Resthæftelse til samme K/S er optaget under gældsforpligtelser.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Omfatter periodisering af renter samt tilgodehavende selskabsskat.

Værdipapirer, omsætningsaktiver.

Værdipapirer optages til balancedagens børskursværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og tab medtages i resultatopgørelsen.

Likvide midler

Likvide midler optages til balancedagens saldo ifølge afstemt kontoudtog fra pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte for regnskabsåret er ikke afsat i regnskabet, udbytte bliver fastsat ved generalforsamling, se desuden resultatdisponering.

Udbetalt/udloddet udbytte i regnskabsåret til kapitalejere vises i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige forpligtelser, såsom selskabsskat og andre gældsposter indregnes til amortiseret kostpris.

Resthæftelse til K/S Jysk Detail er optaget amortiseret kostpris pr 31/12-2016.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		41.397	93.065
Personaleomkostninger	1	0	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-11.463	-11.463
Resultat af ordinær primær drift		29.934	-18.398
Andre finansielle indtægter		256.799	112.015
Øvrige finansielle omkostninger		0	-38.886
Ordinært resultat før skat		286.733	54.731
Skat af årets resultat	2	-61.730	-14.907
Årets resultat		225.003	39.824
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			0
Overført resultat		-274.997	-460.176
I alt		225.003	39.824

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.589.583	1.601.046
Materielle anlægsaktiver i alt		1.589.583	1.601.046
Andre værdipapirer og kapitalandele		323.729	375.781
Finansielle anlægsaktiver i alt		323.729	375.781
Anlægsaktiver i alt		1.913.312	1.976.827
Tilgodehavende skat		79.070	72.338
Periodeafgrænsningsposter		1.658	24.000
Tilgodehavender i alt		80.728	96.338
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.090.312	4.190.518
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.090.312	4.190.518
Likvide beholdninger		718.573	1.042.198
Omsætningsaktiver i alt		4.889.613	5.329.054
Aktiver i alt		6.802.925	7.305.881

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		6.305.511	6.580.508
Egenkapital i alt		6.430.511	6.705.508
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		87.909	309.909
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	87.909	309.909
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		284.505	290.464
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		284.505	290.464
Gældsforpligtelser i alt		372.414	600.373
Passiver i alt		6.802.925	7.305.881

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	0	-100.000
Pensionsbidrag	xxx.xxx	xxxxx
Andre omkostninger til social sikring	xxx.xxx	xxxxx
	<u>0</u>	<u>-100.000</u>

Ingen ansatte i regnskabsåret.

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-61.730	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	-14.907
	<u>-61.730</u>	<u>-14.907</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Kreditinstitutter	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
K/S Jysk Detail	231.909	144.000	87.909	0
	<u>231.909</u>	<u>144.000</u>	<u>87.909</u>	<u>0</u>