

---

# ***BO-FAC ApS***

Strandvej 35, 4. tv., 4220 Korsør

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 32 29 42 35

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/1 2019

Kenneth Nyland  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018 4

Balance pr. 31. december 2018 5

Noter til årsregnskabet 7

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for BO-FAC ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 17. januar 2019

### **Direktion**

Kenneth Nyland

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BO-FAC ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BO-FAC ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Slagelse, den 17. januar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jeanne Kubel

statsautoriseret revisor

mne33804

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

BO-FAC ApS  
Strandvej 35, 4. tv.  
4220 Korsør

CVR-nr.: 32 29 42 35  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Korsør

**Direktion**

Kenneth Nyland

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Nytorv 1  
4200 Slagelse

# Resultatopgørelse

## 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>377.001</b>	<b>157.348</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-36.905</u>	<u>-48.496</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>340.096</b>	<b>108.852</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-94.751</u>	<u>-126.607</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>245.345</b>	<b>-17.755</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-54.678</u>	<u>3.834</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>190.667</u></b>	<b><u>-13.921</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>190.667</u>	<u>-13.921</u>
		<b><u>190.667</u></b>	<b><u>-13.921</u></b>

## Balance pr. 31. december 2018

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Grunde og bygninger		4.400.000	4.963.761
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>4.400.000</b>	<b>4.963.761</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.400.000</b>	<b>4.963.761</b>
Andre tilgodehavender		6.841	1.904
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.841</b>	<b>1.904</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.153</b>	<b>43.417</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.994</b>	<b>45.321</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.412.994</b>	<b>5.009.082</b>

## Balance pr. 31. december 2018

### Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.528.948	858.830
Overført resultat		149.673	-40.994
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1.803.621</b>	<b>942.836</b>
Hensættelse til udskudt skat		401.133	197.400
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>401.133</b>	<b>197.400</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.751.514	1.855.790
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>1.751.514</b>	<b>1.855.790</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	104.276	102.834
Gæld til tilknyttede virksomheder		66.078	1.744.180
Selskabsskat		41.191	6.873
Anden gæld		239.697	153.803
Periodeafgrænsningsposter		5.484	5.366
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>456.726</b>	<b>2.013.056</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.208.240</b>	<b>3.868.846</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.412.994</b>	<b>5.009.082</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og udlejning af fast ejendom

	2018 DKK	2017 DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	36.905	48.496
	<b>36.905</b>	<b>48.496</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	40.819	70.910
Andre finansielle omkostninger	53.932	55.697
	<b>94.751</b>	<b>126.607</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	39.952	6.666
Årets udskudte skat	203.734	-10.500
	<b>243.686</b>	<b>-3.834</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	54.678	-3.834
Skat af egenkapitalbevægelser	189.008	0
	<b>243.686</b>	<b>-3.834</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		2.538.900
Kostpris 31. december		2.538.900
Opskrivninger 1. januar		1.125.532
Årets opskrivninger		859.126
Opskrivninger 31. december		1.984.658

## Noter til årsregnskabet

### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	86.653
Årets afskrivninger	<u>36.905</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>123.558</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.400.000</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	858.830	-40.994	942.836
Årets opskrivning	0	859.126	0	859.126
Skat af årets opskrivning	0	-189.008	0	-189.008
Årets resultat	0	0	190.667	190.667
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.528.948</u></b>	<b><u>149.673</u></b>	<b><u>1.803.621</u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	2018	2017
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>1.402.419</u>	<u>1.429.837</u>
	<b><u>1.402.419</u></b>	<b><u>1.429.837</u></b>

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for [Indtast navn], der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BO-FAC ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af husleje, der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen er forfalden inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt selskabets administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.