

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Bolig DK af 2009 ApS

Blokhusvej 8, 2920 Charlottenlund

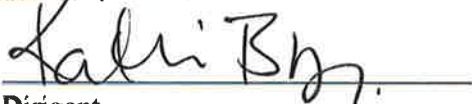
CVR-nr. 32 36 01 65

Årsrapport for tiden 1/7 2016 - 30/6 2017

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 30/11 2017.



Dirigent
Kathrine Forsberg

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er, at investere i ejendomme og konsulentvirksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016/17.

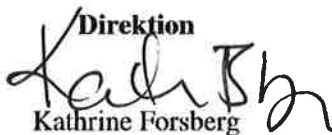
Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Bolig DK af 2009 ApS for tiden 1/7 2016 - 30/6 2017. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Charlottenlund, den 31. oktober 2017

Direktion

Kathrine Forsberg

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Bolig DK af 2009 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bolig DK af 2009 ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 31. oktober 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning. Udnyttet skatteværdi føres via mellemregning med moderselskab. Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme er målt til anskaffelseskostpris med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendommen afskrives lineært over 100 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/7 2016 - 30/6 2017

Note		2016/17	2015/16
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	514.209	232.455
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	514.209	232.455
2	Afskrivninger	<u>-21.170</u>	<u>-21.170</u>
	Resultat før finansiering	493.039	211.285
	Finansielle indtægter, koncern	440	544
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter, koncern	0	0
	Finansielle udgifter	<u>-110.570</u>	<u>-117.365</u>
	Resultat før skat	382.909	94.464
3	Beregnete skatter	<u>-88.897</u>	<u>-25.439</u>
	Årets resultat	<u><u>294.012</u></u>	<u><u>69.025</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	294.012	69.025
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>294.012</u></u>	<u><u>69.025</u></u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>4.064.643</u>	<u>4.085.813</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.064.643</u>	<u>4.085.813</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>4.064.643</u>	<u>4.085.813</u>
3	Udskudt skatteaktiv	0	0
	Mellemregning med moderselskab	<u>31.428</u>	<u>28.458</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>31.428</u>	<u>28.458</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>195.759</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>227.187</u>	<u>28.458</u>
	Aktiver i alt	<u>4.291.830</u>	<u>4.114.271</u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	160.547	-133.465
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>285.547</u>	<u>-8.465</u>
	Udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Prioritetsgæld	2.686.770	2.821.453
	Deposita	<u>100.200</u>	<u>103.524</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.786.970</u>	<u>2.924.977</u>
	Kortfristet gæld til banker	39.452	10.629
	Gæld til anpartshaver	1.001.192	1.164.409
	Sambeskatningsbidrag	96.618	7.721
	Anden gæld	<u>82.051</u>	<u>15.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.219.313</u>	<u>1.197.759</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.006.283</u>	<u>4.122.736</u>
	Passiver i alt	<u>4.291.830</u>	<u>4.114.271</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendomme	<u>21.170</u>	<u>21.170</u>
	<u>21.170</u>	<u>21.170</u>
3 Beregnede skatter		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	88.897	7.721
Regulering, udskudt skat	<u>0</u>	<u>17.718</u>
	<u>88.897</u>	<u>25.439</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Anlægsaktiver		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2016		4.233.984
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2017		<u>4.233.984</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2016		148.171
Afskrivninger i året		21.170
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2017		<u>169.341</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2017		<u>4.064.643</u>

5 Egenkapital	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/7 2016	125.000	-133.465	0	-8.465
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>294.012</u>	<u>0</u>	<u>294.012</u>
Egenkapital pr. 30/6 2017	<u>125.000</u>	<u>160.547</u>	<u>0</u>	<u>285.547</u>

6 Ejendoms lån

Det samlede ejendoms lån udgør kr. 2.686.770 hvoraf kr. 142.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede ejendoms lån forfalder kr. 2.026.769 til betaling efter 5 år.

Kursværdien af det samlede ejendoms lån andrager kr. 2.557.699 pr. 30/6 2017.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.