

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
SMEDEHOLM 13C, 1. 2730 HERLEV, TLF. 43 71 94 18, FAX 43 71 94 64, CVR.NR. 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2018

Boligkompagniet ApS

Djalma Lunds Gård 3, 1.
4000 Roskilde

CVR nr. 32883605

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Smedeholm 13C, 1, tv.
2730 Herlev

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. april 2019

Dirigent

Tobias Edlev Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boligkompagniet ApS
Djalma Lunds Gård 3, 1.
4000 Roskilde

CVR-nr.: 32883605
Stiftelsesdato: 26. april 2010
Hjemsted: Roskilde Kommune
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Tobias Edlev Nielsen

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FDR
Smedeholm 13 C, 1. tv.
2730 Herlev

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
30. april 2019, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for Boligkøbsforeningen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. april 2019

Direktion:

Tobias Edlev Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boligkompagniet ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligkompagniet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herlev, den 30. april 2019

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer
Registreret revisor FDR
mne2630

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsformidlingsvirksomhed.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2018 et overskud før skat på kr. 906.986.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Vi forventer at resultat for 2019 vil ligge på samme niveau som for indeværende år..

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab	5.414.300	2.972.017
1. Personaleomkostninger	-4.492.761	-2.509.257
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-11.423	-5.535
Resultat før finansielle poster	910.116	457.225
2. Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	734
Andre finansielle indtægter	5.736	0
Andre finansielle omkostninger	-8.866	-2.624
Ordinært resultat før skat	906.986	455.335
Skat af årets resultat	-226.453	-96.656
ÅRETS RESULTAT	680.533	358.679
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	680.533	408.599
Overført resultat	0	-49.920
Disponeret i alt	680.533	358.679

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Produktionsanlæg og maskiner	40.158	51.581
Materielle anlægsaktiver i alt	40.158	51.581
Finansielle anlægsaktiver		
Deposita	46.350	18.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	46.350	18.000
Anlægsaktiver i alt	86.508	69.581
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.119	165.247
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.930	0
Andre tilgodehavender	29.055	0
Periodeafgrænsningsposter	4.190	14.227
Tilgodehavender i alt	95.294	179.474
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	105.736	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	105.736	0
Likvide beholdninger	2.020.129	1.114.114
Likvide beholdninger i alt	2.020.129	1.114.114
Omsætningsaktiver i alt	2.221.159	1.293.588
AKTIVER I ALT	2.307.667	1.363.169

Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	680.533	408.599
Egenkapital i alt	760.533	488.599
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	3.691	1.924
Hensatte forpligtelser i alt	3.691	1.924
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	460.045	50.247
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	1.083.398	822.399
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.543.443	872.646
Gældsforpligtelser i alt	1.543.443	872.646
PASSIVER I ALT	2.307.667	1.363.169

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2018	2017
1. Personalemkostninger		
Lønninger	4.030.180	2.034.123
Pensioner	95.733	31.671
Andre omkostninger til social sikring	366.848	443.463
	<u>4.492.761</u>	<u>2.509.257</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>6</u>	<u>5</u>
2. Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	734
	<u>0</u>	<u>734</u>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende 1 stk. VW Passat. Restløbetid udgør 13 måneder og den samlede forpligtelse kan opgøres til kr. 34.924.

Herudover leases der en Jeep Wrangler med en restløbetid på 3 måneder. Leasingforpligtelse udgør kr. 16.730.

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med opsigelsesperiode på 3 måneder.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligkompagniet ApS for 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af depositum der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tobias Edlev Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-243487430280
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2019 kl.: 14:35:33
Underskrevet med NemID

Tobias Edlev Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-243487430280
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2019 kl.: 14:35:33
Underskrevet med NemID

Svend Dørffer

Som Revisor NEM ID
RID: 1077035261682
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2019 kl.: 14:42:19
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 59625914kkMJ21044225