

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

BOLIG EKSKLUSIV APS

Holte Stationsvej 16

2840 Holte

CVR-nr. 33 14 70 82

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2016

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12-13
Noter	14-16

Selskab

Bolig Eksklusiv ApS
Holte Stationsvej 16
2840 Holte

CVR-nummer 33 14 70 82

5. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Kim Krabbe

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Thomas Barslund, statsautoriseret revisor
Stig Kofoed, revisor, cand.merc.aud.

Hovedaktiviteter

Bolig Eksklusiv ApS' hovedaktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed .

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et negativt resultat. Resultatet af selskabets aktiviteter er derfor ikke tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabet, men forventer at denne kan retableres ved egen indtjening i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Bolig Eksklusiv ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 30. maj 2016

I direktionen

Kim Krabbe

Til kapitalejeren i Bolig Eksklusiv ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig Eksklusiv ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 30. maj 2016

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Thomas Barslund
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kim Krabbe Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejede deposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	894.842	853.620
1 Personaleomkostninger	<u>-1.197.405</u>	<u>-1.143.392</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-302.563	-289.772
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-15.574</u>	<u>-4.596</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-318.137	-294.368
2 Andre finansielle indtægter	47.839	70.214
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-8.002</u>	<u>-1.380</u>
RESULTAT FØR SKAT	-278.300	-225.534
4 Skat af årets resultat	<u>-56.387</u>	<u>46.232</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-334.687</u></u>	<u><u>-179.302</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	<u>-334.687</u>	<u>-179.302</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-334.687</u></u>	<u><u>-179.302</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5 Indretning af lejede lokaler	<u>57.695</u>	<u>73.269</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>57.695</u>	<u>73.269</u>
Andre tilgodehavender	<u>67.500</u>	<u>27.000</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>67.500</u>	<u>27.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>125.195</u>	<u>100.269</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.631	221.413
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	692.803	577.862
4 Udskudte skatteaktiver	0	56.387
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.159</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>701.593</u>	<u>855.662</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>17.551</u>	<u>422</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>719.144</u>	<u>856.084</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>844.339</u></u>	<u><u>956.353</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-390.904	-56.217
6 EGENKAPITAL	<u>-265.904</u>	<u>68.783</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	0	236.983
Leverandører af varer og tjenesteydelser	958.000	483.827
Anden gæld	<u>152.243</u>	<u>166.760</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.110.243</u>	<u>887.570</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.110.243</u>	<u>887.570</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>844.339</u></u>	<u><u>956.353</u></u>
8 Eventualforpligtelser		
9 Kontraktlige forpligtelser		

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Gager og lønninger		962.605	889.461
	Pensioner		74.340	74.340
	Andre omkostninger til social sikring		21.692	18.732
	Personaleomkostninger i øvrigt		<u>138.768</u>	<u>160.859</u>
	I ALT		<u><u>1.197.405</u></u>	<u><u>1.143.392</u></u>
<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		47.526	51.353
	Finansielle indtægter i øvrigt		<u>313</u>	<u>18.861</u>
	I ALT		<u><u>47.839</u></u>	<u><u>70.214</u></u>
<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt		<u>8.002</u>	<u>1.380</u>
	I ALT		<u><u>8.002</u></u>	<u><u>1.380</u></u>
<u>4</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2014</u>
	Skyldig pr. 1/1 2015	0	-56.387	
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>56.387</u>	<u>56.387</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-46.232</u></u>
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>56.387</u></u>
				<u><u>-46.232</u></u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	201.080	77.865	77.865	201.080
Tilgang i året	0	0	0	77.865
Afgang i året	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	201.080	77.865	77.865	278.945
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	201.080	4.596	4.596	201.080
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	15.574	15.574	4.596
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2015	201.080	20.170	20.170	205.676
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2015	0	57.695	57.695	73.269
Salgspris, afgang	0	0	0	249.603
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	-249.603
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0	0

6 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	-56.217	123.085
Overført af årets resultat	<u>-334.687</u>	<u>-179.302</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>-390.904</u>	<u>-56.217</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	400.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	-400.000
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>-265.904</u></u>	<u><u>68.783</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 111.356.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kim Krabbe Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejekontrakt om leje af kontorlokaler. Lejemålene har en opsigelsesperiode fra 1-6 måneder. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 170.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Krabbe

adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-989816307178

IP: 193.104.202.2

01-06-2016 kl. 20:33:46 UTC

NEM ID 

Thomas Barslund

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1258455620494

IP: 85.235.247.2

02-06-2016 kl. 08:15:38 UTC

NEM ID 

Kim Krabbe

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-989816307178

IP: 193.104.202.2

02-06-2016 kl. 08:43:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NIJL-V1Y5Y-EWULX-PPKOA-846VS-7UYEU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>