

BoligConcept ApS

Thorvaldsensgade 17 st. th., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 33 76 23 64

Årsrapport for 2016

6. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. april 2017

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for BoligConcept ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 6. april 2017

Direktion

Claus Thirup Pihlmann

Bestyrelse

Claus Thirup Pihlmann

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BoligConcept ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BoligConcept ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 Etiske 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.

Herning, den 06. april 2017

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BoligConcept ApS Thorvaldsensgade 17 st. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 33 76 23 64
	Stiftet: 7. juni 2011
	Hjemstedskommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Claus Thirup Pihlmann Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
Direktion	Claus Thirup Pihlmann
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i erhvervelse, administration, renovering og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer at opløse selskabet i det kommende år, hvorfor de indregnede værdier repræsenterer forventede realisationsværdier.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	19.492	180.616
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	2.503.063	-8.520
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.848.117	1.355.563
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-491.334	-704.612
Resultat af primær drift	-816.896	823.047
Andre finansielle indtægter	0	2.163
Andre finansielle omkostninger	-16.089	-147.726
Resultat før skat	-832.985	677.484
Skat af årets resultat	1 185.647	-149.025
Årets resultat	-647.338	528.459
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	-647.338	528.459
	-647.338	528.459

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	0	8.024.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	15.620
Materielle anlægsaktiver	0	8.039.620
Anlægsaktiver	0	8.039.620
Andre tilgodehavender	870.000	165.536
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2 175.000	0
Tilgodehavender	1.045.000	165.536
Likvide beholdninger	699.396	3.506.231
Omsætningsaktiver	1.744.396	3.671.767
Aktiver	1.744.396	11.711.387

Passiver

Anpartskapital	120.000	120.000
Overført resultat	633.412	1.440.750
Egenkapital	3 753.412	1.560.750
Hensættelse til udskudt skat	4 0	441.419
Hensatte forpligtelser	0	441.419
Anden gæld	0	4.074.700
Langfristede gældsforpligtelser	0	4.074.700
Kreditinstitutter	0	3.915.032
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.029	534.874
Selskabsskat	264.980	0
Anden gæld	667.975	1.184.612
Kortfristede gældsforpligtelser	990.984	5.634.518
Gældsforpligtelser	990.984	9.709.218
Passiver	1.744.396	11.711.387

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 DKK		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	255.772	0		
Regulering af udskudt skat	-441.419	149.025		
	<u>-185.647</u>	<u>149.025</u>		
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse				
Tilgodehavende hos selskabsdeltager:				
Udbetalt i årets løb	175.000	0		
Saldo pr. 31. december	<u>175.000</u>	<u>0</u>		
3 Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	120.000	1.440.750	0	1.560.750
Ekstraordinær udbytte	0	-160.000	0	-160.000
Årets resultat	0	-647.338	0	-647.338
Egenkapital pr. 31. december	<u>120.000</u>	<u>633.412</u>	<u>0</u>	<u>753.412</u>
4 Hensættelse til udskudt skat				
Udskudt skat vedrører				

Regnskabspraksis

Årsrapporten for BoligConcept ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Ændringer i regnskabspraksis

- Ledelsen forventer at opløse selskabet i det kommende år, hvorfor aktiverne og forpligtelser er indregnet til forventede realisationsværdier

Bortset fra ovennævnte ændringer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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