

BOSERUP EJD. ADM. A/S

Ørnevej 10, 4600 Køge

CVR-nr. 34 20 81 90

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2017.

Michael Boserup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for BOSERUP EJD. ADM. A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20. marts 2017

Direktion

Thomas Petersen

Bestyrelse

Michael Boserup

Maria-Louise Busk Rasmussen

Thomas Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i BOSERUP EJD. ADM. A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BOSERUP EJD. ADM. A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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 finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 som 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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.

Køge, den 20. marts 2017

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	BOSERUP EJD. ADM. A/S Ørnevej 10 4600 Køge Telefon: 33160082 CVR-nr.: 34 20 81 90 Stiftet: 1. januar 2012 Hjemsted: Køge Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Bestyrelse	Michael Boserup Maria-Louise Busk Rasmussen Thomas Petersen
Direktion	Thomas Petersen
Revision	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Dattervirksomheder	Ejendomsselskabet af 31.05.2012 I ApS, Køge Ejendomsselskabet af 31.05.2012 II ApS, Køge Boserup Servicepartner ApS, Køge

Hovedtal og nøgletal

	2016 t.kr.	2015 t.kr.	2014 t.kr.
Resultatopgørelse:			
Bruttofortjeneste	3.880	3.856	3.415
Resultat af ordinær primær drift	773	1.017	573
Finansielle poster, netto	-3.220	1.933	2.231
Årets resultat	-2.620	2.711	2.667
Balance:			
Balancesum	3.625	7.690	5.790
Investeringer i materielle anlægsaktiver	45	0	0
Egenkapital	2.800	6.719	4.009
Medarbejdere:			
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	6	6	6
Nøgletal i %:			
Likviditetsgrad	205,0	260,7	184,3
Soliditetsgrad	77,2	87,4	69,2
Egenkapitalforrentning	-55,0	50,5	87,0
Afkastningsgrad	45,7	13,2	9,9

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkast af den investerede kapital	$\frac{\text{Resultat af primær drift (EBIT)} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Investeret kapital	Driftsmæssige immaterielle og materielle aktiver samt nettoarbejdskapital
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$

Hovedtal og nøgletal

Egenkapitalforrentning

$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration af fast ejendom på kontraktbasis, erhvervsmæglerydelser, rådgivning samt øvrige relaterede serviceydelser indenfor fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.879.580 mod 3.855.570 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.619.543 mod 2.710.622 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BOSERUP EJD. ADM. A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Udloddet udbytte vises under egenkapitalen i stedet for under kortfristet gældsforpligtelser. Ændringen af praksis medfører, at selskabets soliditetsgrad forbedres.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 0 t.kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 t.kr., hvorefter årets resultat efter skat forøges med 0 t.kr. Balancesummen forøges med 0 t.kr., mens egenkapitalen primo forøges med 1.300 t.kr.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BOSERUP EJD. ADM. A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	3.879.580	3.855.570
1 Personaleomkostninger	-3.086.823	-2.803.171
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.425	-35.509
Driftsresultat	773.332	1.016.890
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.212.858	1.939.765
3 Øvrige finansielle omkostninger	-7.604	-7.058
Resultat før skat	-2.447.130	2.949.597
Skat af årets resultat	-172.413	-238.975
Årets resultat	-2.619.543	2.710.622
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.729.407	1.289.765
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.300.000
Overføres til overført resultat	109.864	120.857
Disponeret i alt	-2.619.543	2.710.622

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.310	19.752
Materielle anlægsaktiver i alt	45.310	19.752
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.887.407	5.139.814
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.887.407	5.139.814
Anlægsaktiver i alt	1.932.717	5.159.566
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	599.344	624.073
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	650.000
Udskudte skatteaktiver	15.560	22.047
Tilgodehavende selskabsskat	98.120	0
Andre tilgodehavender	67.278	11.400
Periodeafgrænsningsposter	21.023	22.734
Tilgodehavender i alt	801.325	1.330.254
Likvide beholdninger	891.388	1.199.785
Omsætningsaktiver i alt	1.692.713	2.530.039
Aktiver i alt	3.625.430	7.689.605

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	500.000	500.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.045.779	4.775.186
8 Overført resultat	253.985	144.121
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.300.000
Egenkapital i alt	<u>2.799.764</u>	<u>6.719.307</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.852	49.004
Selskabsskat	0	132.713
Anden gæld	725.266	709.484
Periodeafgrænsningsposter	39.548	79.097
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>825.666</u>	<u>970.298</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>825.666</u>	<u>970.298</u>
Passiver i alt	<u>3.625.430</u>	<u>7.689.605</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.773.693	2.490.621
Pensioner	216.613	202.789
Andre omkostninger til social sikring	19.786	19.080
Personaleomkostninger i øvrigt	76.731	90.681
	3.086.823	2.803.171
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	6
2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Resultatandele dattervirksomheder	-6.492.001	1.250.216
Afskrivning på badwill i dattervirksomhed	39.549	39.549
Negativ værdi af kapitalandele	3.239.594	0
Udbytter, dattervirksomheder	0	650.000
	-3.212.858	1.939.765
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	7.604	7.058
	7.604	7.058
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2016	369.562	369.562
Tilgang i årets løb	44.983	0
Kostpris 31. december 2016	414.545	369.562
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-349.810	-314.301
Årets af-/nedskrivninger	-19.425	-35.509
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-369.235	-349.810
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	45.310	19.752

Noter

	31/12 2016	31/12 2015
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	223.000	223.000
Kostpris 31. december 2016	223.000	223.000
Opskrivninger 1. januar 2016	4.916.814	3.666.598
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-6.492.001	1.900.216
Udbytte	0	-650.000
Negativ værdi af kapitalandele	3.239.594	0
Opskrivninger 31. december 2016	1.664.407	4.916.814
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.887.407	5.139.814
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet af 31.05.2012 I ApS	Køge	100 %
Ejendomsselskabet af 31.05.2012 II ApS	Køge	100 %
Boserup Servicepartner ApS	Køge	100 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	4.775.186	3.485.421
Resultatandel	-3.729.407	1.289.765
	1.045.779	4.775.186
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	144.121	23.264
Årets overførte overskud eller underskud	109.864	120.857
	253.985	144.121

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.300.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.300.000</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat anparterne i datterselskaberne Ejendomsselskabet af 31.05.2012 I ApS og Ejendomsselskabet af 31.05.2012 II ApS, bogført til kr. 0, som sikkerhed for datterselskabernes gæld til pantehaver.

11. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Før regnskabsåret 2013 indgik selskabet i en anden sambeskatning med en tilsvarende hæftelse.

Selskabet hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 608 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Thomas Petersen

Direktør

På vegne af: Boserup Ejd. Adm. A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-470610828168

IP: 91.215.162.221

2017-03-22 13:22:04Z

NEM ID 

Thomas Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Boserup Ejd. Adm. A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-470610828168

IP: 91.215.162.221

2017-03-22 13:20:04Z

NEM ID 

Michael Boserup

Bestyrelsesformand

På vegne af: Boserup Ejd. Adm. A/S

Serienummer: CVR:34208190-RID:58818433

IP: 91.215.162.221

2017-03-22 13:22:37Z

NEM ID 

Maria-Louise Busk Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Boserup Ejd. Adm. A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-459774148781

IP: 188.179.30.174

2017-03-23 07:40:43Z

NEM ID 

Allan Østergaard Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB REVISION A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190709833605

IP: 87.54.44.190

2017-03-23 08:41:55Z

NEM ID 

Michael Boserup

Dirigent

På vegne af: Boserup Ejd. Adm. A/S

Serienummer: CVR:34208190-RID:58818433

IP: 91.215.162.221

2017-03-23 08:58:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MFWLP-2D40Z-MPSE1-3P7HL-LD3EC-IN83G

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 tidsstempelt 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>