



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BO FINSEN EJENDOMME APS UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION**

**NIELS BOHRS VEJ 10, 6000 KOLDING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. juni 2019

---

Hans-Christian Ohrt

**CVR-NR. 34 46 38 16**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BO FINSEN EJENDOMME ApS under frivillig likvidation Niels Bohrs Vej 10 6000 Kolding
	CVR-nr.: 34 46 38 16 Stiftet: 21. marts 2012 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Hans-Christian Ohrt
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Frøs Sparekasse Vejlevej 146 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for BO FINSEN EJENDOMME ApS under frivillig likvidation.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12. juni 2019

Likvidator:

---

Hans-Christian Ohrt

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i BO FINSEN EJENDOMME ApS under frivillig likvidation*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BO FINSEN EJENDOMME ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Kolding, den 12. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Paulsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36188

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe, erhverve, udvikle og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Idet selskabet er trådt i likvidation, er alle aktiver målt til realisationsværdi.

Der er foretaget en afvikling af aktiviteterne i selskabet i løbet af regnskabsåret 2018/19 således, at alle anlægsaktiver og varebeholdninger er solgt.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>20.757</b>	<b>156</b>
Af- og nedskrivninger.....		-43.800	-44
Andre driftsomkostninger.....	1	-194.109	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-217.152</b>	<b>112</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-62.221	-76
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-279.373</b>	<b>36</b>
Skat af årets resultat.....	3	23.436	-10
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-255.937</b>	<b>26</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-255.937	26
<b>I ALT</b> .....		<b>-255.937</b>	<b>26</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.450.000	2.668
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.450.000</b>	<b>2.668</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.450.000</b>	<b>2.668</b>
Andre tilgodehavender.....		7.626	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>7.626</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger.....		1.284	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.910</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.458.910</b>	<b>2.668</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		68.957	325
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>148.957</b>	<b>405</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	23
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>23</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.150
Anden gæld.....		0	458
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1.608</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	1.679.794	208
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		49.241	55
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		580.918	213
Selskabsskat.....		0	5
Anden gæld.....		0	151
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.309.953</b>	<b>632</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.309.953</b>	<b>2.240</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.458.910</b>	<b>2.668</b>
 Eventualposter mv.	7		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
 Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Der er i året ekstraordinært nedskrevet 194 tkr. på selskabets ejendom, som følge af at denne sælges i 2019 til den nedskrevne værdi.			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	17.059	4	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	45.162	72	
	<b>62.221</b>	<b>76</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	5	
Regulering af udskudt skat.....	-23.436	5	
	<b>-23.436</b>	<b>10</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		2.920.051	
Tilgang.....		19.225	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>2.939.276</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		251.367	
Nedskrivning.....		194.109	
Årets afskrivninger .....		43.800	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>489.276</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>2.450.000</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	324.894	404.894
Forslag til resultatdisponering.....		-255.937	-255.937
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>80.000</b>	<b>68.957</b>	<b>148.957</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2017 gæld i alt		Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.202.093	1.202.093	0
Anden gæld.....	477.701	477.701	0
	<b>1.679.794</b>	<b>1.679.794</b>	<b>0</b>
		<b>1.815.220</b>	<b>207.770</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BO FINSEN HOLDING ApS under frivillig likvidation, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.202 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.450 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 350 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 1.140 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gældsbev. på 478 tkr.

**Medarbejderforhold****9**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2017: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BO FINSEN EJENDOMME ApS under frivillig likvidation for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, i takt med udlejning af ejendommen. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til nettorealisationsværdi.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.