



# **Boanhus Ejendomsservice ApS**

Danmarksgade 9, st. tv., 9000 Aalborg

CVR-nr. 34 58 52 02

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2016.

---

Bodil Knudsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Boanhus Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. marts 2016

**Direktion**

Bodil Knudsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Boanhus Ejendomsservice ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Boanhus Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Aalborg, den 21. marts 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 12 86 29 03

Jens Aaen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Boanhus Ejendomsservice ApS Danmarksgade 9, st. tv. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 34 58 52 02
	Stiftet: 1. maj 2012
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bodil Knudsen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er administration af ejerforeninger og boliger samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 165 t.kr. mod -2 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 25 t.kr. mod -133 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Boarhus Ejendomsservice ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Balancen**

### **Indretning af lejede lokaler**

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>164.547</b>	<b>-2.395</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.561	-92.560
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>71.986</b>	<b>-94.955</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-46.754	-38.264
<b>Resultat før skat</b>	<b>25.232</b>	<b>-133.219</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>25.232</b>	<b>-133.219</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	25.232	0
Disponeret fra overført resultat	0	-133.219
<b>Disponeret i alt</b>	<b>25.232</b>	<b>-133.219</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Indretning lejede lokaler	398.047	490.608
Materielle anlægsaktiver i alt	398.047	490.608
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>398.047</b>	<b>490.608</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.125	10.150
Andre tilgodehavender	25.753	23.900
Tilgodehavender i alt	28.878	34.050
Likvide beholdninger	48.096	18.081
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>76.974</b>	<b>52.131</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>475.021</b>	<b>542.739</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	<u>-524.138</u>	<u>-549.370</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-444.138</u></b>	<b><u>-469.370</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.300	8.000
	Anden gæld	<u>910.859</u>	<u>1.004.109</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>919.159</u>	<u>1.012.109</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>919.159</u></b>	<b><u>1.012.109</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>475.021</u></b>	<b><u>542.739</u></b>

**5 Nærtstående parter**

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	46.754	38.264
	<u>46.754</u>	<u>38.264</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Indretning lejede lokaler</b>
Kostpris 1. januar 2015		<u>644.257</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<u>644.257</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		153.649
Årets afskrivninger		<u>92.561</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<u>246.210</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<u>398.047</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-549.370	-416.151
Årets overførte overskud eller underskud	25.232	<u>-133.219</u>
	<u>-524.138</u>	<u>-549.370</u>

## Noter

---

### 5. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Bodil Knudsen

Anders Jørgen Knudsen