

# **Boanhus Ejendomsservice ApS**

**Danmarksgade 9, st. tv., 9000 Aalborg**

**CVR-nr. 34 58 52 02**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2017.

---

Bodil Knudsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<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 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. marts 2017

### **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 2016 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 revisorerets Ethiske 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 7. marts 2017

### **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 123 t.kr. mod 165 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 22 t.kr. mod 25 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 omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

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.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

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



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

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>122.799</b>	<b>164.547</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.561	-92.561
<b>Driftsresultat</b>	<b>30.238</b>	<b>71.986</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-8.374	-46.754
<b>Resultat før skat</b>	<b>21.864</b>	<b>25.232</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>21.864</b>	<b>25.232</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	21.864	25.232
<b>Disponeret i alt</b>	<b>21.864</b>	<b>25.232</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Indretning lejede lokaler	305.486	398.047
Materielle anlægsaktiver i alt	305.486	398.047
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>305.486</b>	<b>398.047</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.188	3.125
Andre tilgodehavender	23.900	25.753
Tilgodehavender i alt	26.088	28.878
Likvide beholdninger	50.817	48.096
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>76.905</b>	<b>76.974</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>382.391</b>	<b>475.021</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	-502.274	-524.138
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-422.274</b>	<b>-444.138</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.900	8.300
	Anden gæld	795.765	910.859
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	804.665	919.159
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>804.665</b>	<b>919.159</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>382.391</b>	<b>475.021</b>

## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	8.374	46.754
	<u>8.374</u>	<u>46.754</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Indretning lejede lokaler</b>
Kostpris 1. januar 2016		<u>644.257</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>		<u>644.257</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		246.210
Årets afskrivninger		<u>92.561</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>		<u>338.771</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u>305.486</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	80.000	80.000
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-524.138	-549.370
Årets overførte overskud eller underskud	<u>21.864</u>	<u>25.232</u>
	<u>-502.274</u>	<u>-524.138</u>