

**BoligVision ApS  
Naverland 34  
2600 Glostrup**

**Årsrapport 2018**

**(CVR nr. 34 60 64 39)**

Således godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3 / 7 2019

Som dirigent :

---

Peter Jeppesen

## Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens regnskabspåtegning	1
Revisors erklæring	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

### **Ledelsens regnskabspåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for BoligVision ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 3. juli 2019

Direktion :

---

Peter Jeppesen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne af Boligvision ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligvision ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsregnskaber, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 hand-linger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover ud-fører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

### 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.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Fremhævelse af forhold vedrørende overtrædelse af momslovgivningen.

Selskabets ledelse har ikke angivet momsen korrekt til Skattestyrelsen. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Glostrup, den 3. juli 2019

Revisionsfirmaet Mentor  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR.nr 28136196

Kvist Revision ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr 38818724

Niels Fisker-Andersen  
Registreret revisor FSR  
Revisor ID: MNE 10825

Carsten Kvist Jensen  
registreret revisor FSR  
Revisor ID:MNE5614

### Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	BoligVision ApS Naverland 34 2600 Glostrup
<b>Hjemsted</b>	Albertslund Kommune
<b>CVR - nr.</b>	34 60 64 39
<b>Direktion</b>	Peter Jeppesen
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab Blokken 90 3460 Birkerød
<b>Anpartskapital</b>	kr. 80.000
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og udlejning.

Ledelsen betragter årets resultat som værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BoligVision ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægterne indregnes ekskl. moms.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring. Andre personaleomkostninger indregnes under andre driftsudgifter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Dagsværdi investeringsejendomme

Værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort efter en afkastmodel og er skønnet fastsat med udgangspunkt i markedsforsholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter indgåede lejekontrakter, forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode samt periode for gennemførelse af salg og udlejning(tomgangsperiode), forventede omkostninger til istandsættelse ved fraflytning m.v.

#### Tilgodehavender fra tjenesteydelser

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

## BALANCE

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer af følge i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

Note		2018	2017
	<b>Bruttoindtjening</b>	<u>2.615.611</u>	<u>2.153.572</u>
1	Personaleomkostninger	-438.747	-451.758
	Andre eksterne omkostninger	<u>-328.314</u>	<u>-900.733</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<u>1.848.550</u>	<u>801.081</u>
2	Afskrivninger	<u>-23.982</u>	<u>-23.982</u>
	<b>Resultat før værdiregulering</b>	<u>1.824.568</u>	<u>777.099</u>
	Værdiregulering af ejendomme	<u>765.890</u>	<u>0</u>
		<u>2.590.458</u>	<u>777.099</u>
	Finansielle indtægter	0	16.328
	Finansielle omkostninger	<u>-614.501</u>	<u>-463.283</u>
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<u>1.975.957</u>	<u>330.144</u>
3	Skat af årets resultat	<u>-613.354</u>	<u>-64.944</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>1.362.603</u></u>	<u><u>265.200</u></u>
<b>Resultatdisponering</b>			
	Årets resultat		1.362.603
	Overført resultat		<u>5.117.673</u>
	<b>I alt til disposition</b>		<u><u>6.480.276</u></u>
<b>der fordeles således :</b>			
	Udbytte		0
	Fremført til næste år		<u>6.480.276</u>
			<u><u>6.480.276</u></u>

**Balance 31. december**  
**Aktiver**

Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Ejendomme	39.776.094	33.776.094
Driftsmidler	43.967	67.949
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>39.820.061</u>	<u>33.844.043</u>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <u>39.820.061</u>	 <u>33.844.043</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
3 Selskabsskat	0	0
Tilgodehavender for salg & tjenesteydelser	484.165	261.565
Andre tilgodehavender	15.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.157.919	1.291.048
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>1.657.084</u>	<u>1.552.613</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>	 <u>6.789</u>	 <u>6.702</u>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <u>1.663.873</u>	 <u>1.559.315</u>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <u>41.483.934</u>	 <u>35.403.358</u>

**Balance 31. december**  
**Passiver**

Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	6.480.276	5.117.673
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>6.560.276</u>	<u>5.197.673</u>
<b>Hensættelser</b>		
3 Udskudt skat	608.804	270.858
<b>Hensættelser i alt</b>	<u>608.804</u>	<u>270.858</u>
<b>Gæld</b>		
<b>Langfristet gæld</b>		
Realkreditinstitutter	28.968.625	26.962.917
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>28.968.625</u>	<u>26.962.917</u>
<b>Kortfristet gæld</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	0
Bankgæld	2.307.997	400.591
Deposita & forudbetalt husleje	864.341	839.072
Anden gæld	222.784	151.861
Gæld selskabsdeltagere	260.833	237.408
Gæld tilknyttede virksomheder	1.445.757	1.173.565
3 Selskabsskat	244.517	169.414
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>5.346.229</u>	<u>2.971.911</u>
<b>Gæld i alt</b>	<u>34.314.854</u>	<u>29.934.828</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>41.483.934</u>	<u>35.403.359</u>
5 <b>Garanti &amp; eventualforpligtelser</b>		
6 <b>Sikkerhedsstillelser</b>		

Noter		2018	2017
<b>Antal ansatte i gennemsnit</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>1 Personaleudgifter</b>			
Lønninger		370.204	382.732
Samlet betaling		0	2.181
ATP og barsel		4.157	4.328
Pension		31.949	37.446
Kørsel		13.800	10.378
Personaleomkostninger		18.637	14.693
<b>Personaleudgifter i alt</b>		<b>438.747</b>	<b>451.758</b>
<b>2 Anlægsoversigt</b>			
	<b>Installationer</b>	<b>Ejendomme</b>	<b>Inventar &amp; Driftsmidler</b>
Samlet anskaffelsessum pr. 01.01.2018	0	31.774.691	119.910
Nyanskaffelser og forbedr. i årets løb	0	5.234.110	0
Afgang i årets løb	0	0	0
<b>Samlet anskaffelsessum pr. 31.12 2018</b>	<b>0</b>	<b>37.008.801</b>	<b>119.910</b>
Opskrivninger i 2018	0	765.890	0
Opskrivninger i tidligere år	0	2.001.403	0
<b>Samlede opskrivninger pr. 31. december 2018</b>	<b>0</b>	<b>2.767.293</b>	<b>0</b>
Samlede af- og nedskrivninger pr. 01.01.2017	0	0	51.961
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Årets af- og nedskrivninger	0	0	23.982
<b>Samlede af- og nedskrivninger pr. 31.12 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75.943</b>
<b>Bogført værdi 31.12 2018</b>	<b>0</b>	<b>39.776.094</b>	<b>43.967</b>
<b>Årets af- og nedskrivninger:</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ejendomme		0	0
Installationer		0	0
Inventar & driftsmidler		23.982	27.979
<b>Samlede afskrivninger</b>		<b>23.982</b>	<b>27.979</b>

## Noter

	2018	2017
<b>3 Selskabsskat</b>		
<b>Den udgiftsførte selskabsskat sammensætter sig således:</b>		
Beregnet selskabsskat	262.922	64.944
Regulering selskabsskat	12.486	0
Regulering af udskudt skat	337.946	0
<b>Selskabsskat i alt</b>	<u>613.354</u>	<u>64.944</u>
 <b>Skyldig selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat, primo	169.414	141.646
Betalt selskabsskat	-95.382	-37.176
Aconto selskabsskat	-40.000	0
Overf. Adm. Selskab	-64.944	0
Korrektion selskabsskat	12.507	0
Beregnet selskabsskat	262.922	64.944
Renter selskabsskat	0	0
<b>Skyldig selskabsskat i alt</b>	<u>244.517</u>	<u>169.414</u>
 <b>Udskudt skat</b>		
Primo	270.858	270.858
Ultimo	608.804	270.858
<b>Forskydning udskudt skat i alt</b>	<u>337.946</u>	<u>0</u>
 <b>4 Overført resultat</b>		
Saldo primo	5.117.673	4.852.473
Overført årets resultat	1.362.603	265.200
Afsat udbytte	0	0
<b>Overført resultat i alt</b>	<u>6.480.276</u>	<u>5.117.673</u>
 <b>5 Garanti &amp; eventualforpligtelser</b>		
Garanti er stillet af selskabets pengeinstitut overfor DLR på TDKK 139.		
 <b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for realkreditinstitutter er lyst Realkreditpantebreve på TDDK 33.046		
Til sikkerhed for bankgæld m.v. er lyst sekundært pant for TDKK 6.745.		
Der er tillige en restgæld til BRFKredit på kr. 298.048 som staten betaler til som led i byfornyelse.		
Gælden er ikke medtaget i regnskabet, men der hæftes for beløbet.		

# 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."

## Peter Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-07-04 09:02:22Z

NEM ID 

## Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2019-07-04 09:14:28Z

NEM ID 

## Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38818724-RID:95937961

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-07-04 09:57:13Z

NEM ID 

## Peter Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-07-04 10:16:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 75747-BH5UG-5WMH2-EQH7C-ZDMHL-T1 1JE

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](mailto: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>