

Bøje Ejendomsselskab ApS

Julsvænget 40

8700 Horsens

CVR-nr. 35 48 63 13

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 29/09 2016

Thomas Bøje Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bøje Ejendomsselskab ApS
Julsvænget 40
8700 Horsens

CVR-nr.: 35 48 63 13
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Horsens

Direktion

Thomas Bøje Thomsen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Bøje Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. september 2016

Direktion

Thomas Bøje Thomsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bøje Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bøje Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 19. september 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af ejendomme, investering samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 38.954, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 322.358.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bøje Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udleje af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 og for betalte aconto-skatter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		385.003	170
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(253.103)</u>	<u>(228)</u>
Resultat før finansielle poster		131.900	(58)
Finansielle omkostninger	2	<u>(81.980)</u>	<u>(83)</u>
Resultat før skat		49.920	(141)
Skat af årets resultat	3	<u>(10.966)</u>	<u>33</u>
Årets resultat		<u>38.954</u>	<u>(108)</u>
Overført resultat		<u>38.954</u>	<u>(108)</u>
		<u>38.954</u>	<u>(108)</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.351.214	4.176
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>158.423</u>	<u>203</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.509.637</u>	<u>4.379</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.509.637</u>	<u>4.379</u>
Andre tilgodehavender		86.704	15
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>32</u>
Tilgodehavender		<u>86.704</u>	<u>47</u>
Likvide beholdninger		<u>179.238</u>	<u>57</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>265.942</u>	<u>104</u>
Aktiver i alt		<u>4.775.579</u>	<u>4.483</u>

Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		242.358	204
Egenkapital	5	322.358	284
Hensættelse til udskudt skat	6	23.704	28
Hensatte forpligtelser i alt		23.704	28
Gæld til realkreditinstitutter		2.336.335	2.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		350.000	350
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.686.335	2.913
Gæld til realkreditinstitutter	7	223.000	219
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	1.494.738	1.010
Selskabsskat		15.444	0
Anden gæld		10.000	9
Kortfristede gældsforpligtelser		1.743.182	1.258
Gældsforpligtelser i alt		4.429.517	4.171
Passiver i alt		4.775.579	4.483
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	203.404	283.404
Årets resultat	0	38.954	38.954
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	242.358	322.358

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	253.103	228
	<u>253.103</u>	<u>228</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	208.502	209
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.601	19
	<u>253.103</u>	<u>228</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	41.400	32
Andre finansielle omkostninger	40.580	51
	<u>81.980</u>	<u>83</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	15.444	(32)
Årets udskudte skat	(4.478)	(1)
	<u>10.966</u>	<u>(33)</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2015	4.420.050	223.008
Tilgang i årets løb	382.920	0
Kostpris 30. juni 2016	<u>4.802.970</u>	<u>223.008</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	243.254	19.984
Årets afskrivninger	208.502	44.601
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>451.756</u>	<u>64.585</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>4.351.214</u>	<u>158.423</u>

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2015	23.704	28
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2016	<u>23.704</u>	<u>28</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>23.704</u>	<u>28</u>
	<u>23.704</u>	<u>28</u>

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
	kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.444.335	1.687
Mellem 1 og 5 år	892.000	876
Langfristet del	2.336.335	2.563
Inden for et år	223.000	219
	2.559.335	2.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	350.000	350
Langfristet del	350.000	350
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	1.494.738	1.010
Kortfristet del	1.494.738	1.010
	1.844.738	1.360

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i TB Holding Horsens ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.559 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 4.351.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.000 i ovenstående grunde og bygninger.

Noter til årsrapporten

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

TB Holding Horsens ApS