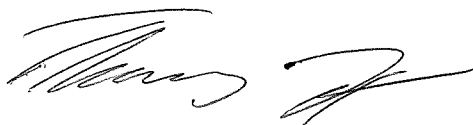


**Årsrapport for perioden
1. juli 2015 - 30. juni 2016**

**Boligfokus ApS
Naverland 34
2600 Glostrup
CVR-nr. 35 64 59 42**

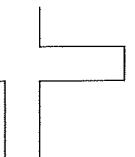
Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 7 / 10 2016

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 18



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/2016 for Boligfokus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

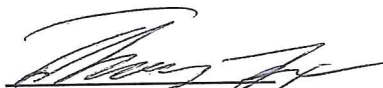
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 7. oktober 2016

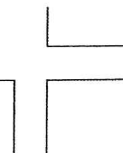
Direktion:



Peter Jeppsen



Thomas Bill Jørgensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Boligfokus ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligfokus ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. Vi har udført udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt 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 revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 7. oktober 2016

Hartzberg+

CVR-nr. 17 25 09 81


Hans Peter Hartzberg
Statsautoriseret revisor

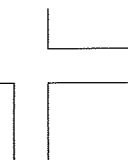
Selskabsoplysninger

Selskabet: Boligfokus ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

CVR-nr.: 35 64 59 42
Stiftet: 21. januar 2014
Hjemsted: Glostrup
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Peter Jeppsen
Thomas Bill Jørgensen

Revision: Hartzberg+
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Øster Allé 56, 1. Sal
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er salg og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme og dermed beslægtede aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning eller måling

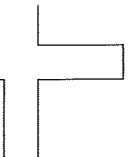
Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/2016 udviser et resultat på kr. 109.563, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 694.473.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligfokus ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/ Bruttotab består af nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 mv.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 - 20%

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

Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes for ejendommen.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen (fortsat)

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

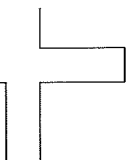
Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

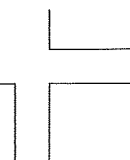


Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note		2014/2015
	BRUTTORESULTAT	209.459 409.548
	Andre finansielle indtægter	0 400.000
	Andre finansielle omkostninger	<u>-68.565</u> <u>-3.727</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	140.894 805.821
1	Skat af årets resultat	<u>-31.330</u> <u>-94.911</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>109.563</u> <u>710.910</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	0 0
	Overført resultat	<u>109.563</u> <u>710.910</u>
	DISPONERET I ALT	<u>109.563</u> <u>710.910</u>

Balance pr. 30. juni 2016
AKTIVER

Note		2014/2015
	ANLÆGSAKTIVER	
2	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger	4.500.000
		<u>4.500.000</u>
		<u>4.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.500.000</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Tilgodehavender:	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0
	Andre tilgodehavender	15.000
		<u>15.000</u>
		<u>1.650.000</u>
	Likvide beholdninger:	
	Likvide midler	32.010
		<u>32.010</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.680.462</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.547.010</u></u>
		<u><u>6.180.462</u></u>

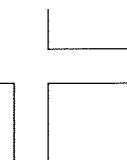


Balance pr. 30. juni 2016
PASSIVER

Note		2014/2015
3	EGENKAPITAL	
	Selskabskapital	50.000 50.000
	Overført resultat	644.473 710.910
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u> <u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>694.473</u> <u>760.910</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	
	Hensættelser til udskudt skat	<u>28.667</u> <u>14.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>28.667</u> <u>14.000</u>
4	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
	Realkreditinstitutter	3.510.425 3.652.219
	Depositum	<u>124.506</u> <u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.634.931</u> <u>3.652.219</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
4	Kortfristet del af langfristet gæld	153.633 154.781
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000 10.000
	Gæld til associerede virksomheder	0 804.000
	Selskabsskat	20.305 84.552
	Anden gæld	<u>0</u> <u>700.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>188.938</u> <u>1.753.333</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.547.010</u> <u>6.180.462</u>
5	Nærtstående parter	

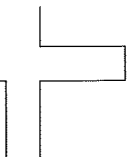
Noter

		2014/2015
1	SKAT AF ÅRETS RESULTAT	
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.663 80.911
	Regulering af udskudt skat	14.667 14.000
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u> <u>0</u>
		<u>31.330</u> <u>94.911</u>



Noter

		Grunde og bygninger
2	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
	Anskaffelsessum pr. 1. juli 2015	4.500.000
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	0
		0
	Anskaffelsessum pr. 30. juni 2016	4.500.000
	Opskrivninger pr. 1. juli 2015	0
	Opskrivninger i år	0
	Opskrivninger tidligere år	0
		0
	Opskrivninger pr. 30. juni 2016	0
	Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2015	0
	Årets af- og nedskrivninger	0
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0
		0
	Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2016	0
	Bogført værdi pr. 30. juni 2016	4.500.000
	Offentlig ejendomsvurdering 1. oktober 2015	3.013.400



Noter

3	EGENKAPITAL	Pr. 01.07.2015	Primo- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	Pr. 30.06.2016
	Selskabskapital	50.000	0	0	0	50.000
	Overført resultat	710.910	-176.000	0	109.563	644.473
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>760.910</u>	<u>-176.000</u>	<u>0</u>	<u>109.563</u>	<u>694.473</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

Selskabskapitalen består af 50 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	Pr. 30.06.2016 gæld i alt	Afdrag indenfor 1 år	Restgæld efter 5 år	2014/2015
Realkreditinstitutter	<u>3.664.058</u>	<u>153.633</u>	<u>2.895.893</u>	<u>3.807.000</u>
	<u><u>3.664.058</u></u>	<u><u>153.633</u></u>	<u><u>2.895.893</u></u>	<u><u>3.807.000</u></u>

Noter

5 NÆRTSTÅENDE PARTER

Ejerforhold:

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er følgende kapitalejere noteret med bestemmende indflydelse:

P. Jeppesen Holding ApS

TBJ1-Holding ApS

