

# **BOFO-CONCEPT ApS**

Søren Frichs Vej 38, 1 th  
8230 Åbyhøj

Årsrapport  
1. september 2017 - 31. august 2018

**Årsrapporten er godkendt den**

**16/01/2019**

**Nikolaj Kjærgaard**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

BOFO-CONCEPT ApS  
Søren Frichs Vej 38, 1 th  
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 35802452

Regnskabsår: 01/09/2017 - 31/08/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 for BOFO-Concept ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018.

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen har påset, at selskabet forsat overholder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 14/12/2018

## Direktion

Erik Weibel

Nikolaj Kjærgaard

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabsprincipper som sidste år.

## Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægter, måles efter fradrag for alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkræves på vegne tredjemand.

### Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til Årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktiviteter, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser fra offentlige myndigheder.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under ácontoskatteordningen mv.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme eller ved indhentelse af uafhængig valuarvurdering.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver. Omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Selskabsskat

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 betalte ácontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes af blive udnyttet med, enten ved udligning i skat i fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Gæld vedrørende investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme

Gældsforpligtelser som ikke vedrører investeringsejendomme 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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

# Resultatopgørelse 1. sep. 2017 - 31. aug. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>263.358</b>	<b>121.421</b>
Personaleomkostninger .....	1	-136.355	-241.908
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>127.003</b>	<b>-120.487</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-685.660	466.383
Andre finansielle indtægter .....		4.252	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-79.857	-72.554
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-634.262</b>	<b>273.342</b>
Skat af årets resultat .....	2	-92.577	-56.694
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-726.839</b>	<b>216.648</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-685.660	466.383
Overført resultat .....		-41.179	-249.735
<b>I alt .....</b>		<b>-726.839</b>	<b>216.648</b>

# Balance 31. august 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme .....		8.500.000	9.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>8.500.000</b>	<b>9.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.500.000</b>	<b>9.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		9.241	0
Periodeafgrænsningsposter .....		17.602	20.628
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>26.843</b>	<b>20.628</b>
Likvide beholdninger .....		54.159	119.524
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>81.002</b>	<b>140.152</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.581.002</b>	<b>9.140.152</b>



# Balance 31. august 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		2.051.006	2.783.566
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.101.006</b>	<b>2.833.566</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		878.893	786.316
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>878.893</b>	<b>786.316</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.081.403	3.898.621
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.081.403</b>	<b>3.898.621</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		173.000	157.347
Gæld til banker .....		0	1.119.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		169.487	272.445
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		177.213	72.313
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>519.700</b>	<b>1.621.649</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.601.103</b>	<b>5.520.270</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.581.002</b>	<b>9.140.152</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Løn og gager	134.716	239.243
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.639	2.665
	<u>136.355</u>	<u>241.908</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/15 kr.
Ændring af udskudt skat	92.577	56.694
	<u>92.577</u>	<u>56.694</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.825.907
Tilgang	185.660
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>5.011.567</b></u>
Opskrivninger primo	4.174.093
Årets opskrivning (nedskrivning)	-685.660
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>3.488.433</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>8.500.000</b></u>