

Bøsula ApS

PorcelænsHAVEN 5, 4 th
2000 Frederiksberg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

18/05/2016

Lars Svenning Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Bøsula ApS
PorcelænsHAVEN 5, 4 th
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 36977086
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

REVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN & CO. ApS, STATS-AUTORISERET
REVISIONSSELSKAB

Runetoften 14, 1
8210 Aarhus V
DK Danmark

CVR-nr: 16796107
P-enhed: 1001161946

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Bøsula ApS, hvis formål er at erhverve fast ejendom til udlejning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 17/05/2016

Direktion

Lars Svenning Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bøsula ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bøsula ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 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 handlinger 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 17/05/2016

Bjarne Aaen
Statsaut. revisor
REVISIONSFIRMAET BJARNE AAEN & CO. ApS, STATSAUTORISERET
REVISIONSSELSKAB
CVR: 16796107

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt der eksisterer en kontraktlig ret inden årets udgang. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms.

Driftsudgifter

Driftsudgifter indeholder de med ejendommenes drift direkte forbundne omkostninger, såsom ejendomsskat, forsikring, vandafgift og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter revision og regnskabsmæssig assistance, vederlag til administrator og kontorholdsomkostninger.

Finansielle poster

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

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi på grundlag af vurderinger foretaget af en ejendomsmægler og

valuar i oktober 2014.

Selskabets ejendomsportefølje består udelukkende af ejendomme, som primært anvendes til boligformål. Den anvendte værdiansættelse svarer til en gennemsnitlig afkastprocent på 4%.

Årets forskydninger i investeringsejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post under ordinær drift.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommene ældes, afspejles i ejendommenes måling til dagsværdi. Ejendommenes regnskabsmæssige værdi formindskes derfor ikke med systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som er forbundet med investeringsaktiviteten, måles til dagsværdi. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

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.

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 general-forsamlingen.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Nettoomsætning		1.321.409
Ejendomsomkostninger		-234.981
Administrationsomkostninger		-95.732
Bruttoresultat		990.696
Resultat af ordinær primær drift		990.696
Andre finansielle indtægter		1.093
Øvrige finansielle omkostninger		-797.754
Ordinært resultat før skat		194.035
Skat af årets resultat		-31.625
Årets resultat		162.410
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000
Overført resultat		62.410
I alt		162.410

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.
Investeringsejendomme		27.100.000
Materielle aktiver i alt		27.100.000
Langfristede aktiver i alt		27.100.000
Likvide beholdninger		283.724
Kortfristede aktiver i alt		283.724
Aktiver i alt		27.383.724

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv.		120.000
Overkurs ved emission		16.127.889
Overført resultat		62.410
Forslag til udbytte		100.000
Egenkapital i alt		16.410.299
Udskudt skat		4.255.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		527.683
Langfristede forpligtelser i alt		4.782.683
Gæld til banker		6.076.499
Skyldig selskabsskat		15.214
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		99.029
Kortfristede forpligtelser i alt		6.190.742
Forpligtelser i alt		10.973.425
Passiver i alt		27.383.724

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	120.000		62.410	100.000	282.410
Overført fra overkurs ved emission	0	16.127.889			16.127.889
Egenkapital, ultimo	120.000	16.127.889	62.410	100.000	16.410.299

Anpartskapitalen er opdelt således:

1 kr. A-Kapitalandele a 1 kr.	1
118.199 kr. B-Kapitalandele a 1 kr.	118.199
1.800 kr. C-kapitalandele a 1 kr.	1.800
	120.000

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for engagement med Arbejdernes Landsbank kr. 6.076.499 er deponeret ejerpantebrev på 1.300.000 kr. med pant i Herluf Trollesgade 36A og 38. Den bogførte værdi af det pantsatte udgør 14.675.000 kr.

Herudover påhviler der ikke selskabet økonomiske forpligtelser udover de i balancen viste.