



*Bolig Besigtigelse ApS
Nissedalen 3
2740 Skovlunde*

CVR-nummer: 37409480

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/6 2019



Morten Søgaard Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Bolig Besigtigelse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 19/6 2019

Direktion

Morten Søgaard Hansen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bolig Besigtigelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig Besigtigelse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 19/6 2019

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bolig Besigtigelse ApS Nissedalen 3 2740 Skovlunde
	CVR-nr.: 37 40 94 80 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Morten Søgaard Hansen
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Slotsgade 44 3400 Hillerød
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Mads Jensen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i rådgivning indenfor byggebranchen, samt udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. -66, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 1.758, og en egenkapital på t.kr. -955.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Der forventes en uændret aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2019. Selskabets kapital forventes reetableret ved egen drift fremadrettet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bolig Besigtigelse ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt 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.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, samt ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til underentreprenører, salg, lokaler, øvrige personaleomkostninger, administration, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0 %

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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	149.206	-267
1 Personaleomkostninger.....	-132.308	-131
2 Afskrivninger.....	-50.973	0
Andre driftsomkostninger.....	0	-8
DRIFTSRESULTAT	-34.075	-406
Andre finansielle omkostninger	-31.745	-3
RESULTAT FØR SKAT	-65.820	-409
3 Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	-65.820	-409
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-65.820	-409
DISPONERET I ALT	-65.820	-409

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
 AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	1.652.924	0
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.001	0
Materielle anlægsaktiver	1.672.925	0
ANLÆGSAKTIVER	1.672.925	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.838	11
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.125	0
Tilgodehavender	34.963	11
Likvide beholdninger	50.318	2
OMSÆTNINGSAKTIVER	85.281	13
AKTIVER	1.758.206	13

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	-1.005.195	-939
6 EGENKAPITAL.....	-955.195	-889
Deposita.....	42.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	42.000	0
Kreditinstitutter	666.986	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.070	13
7 Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	126.070	26
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.862.275	863
Kortfristede gældsforpligtelser	2.671.401	902
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.713.401	902
PASSIVER	1.758.206	13
8 Eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	115.475	121
Pensioner	9.450	7
Andre omkostninger til social sikring	7.383	3
	<u>132.308</u>	<u>131</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	16.696	0
Småanskaffelser.....	30.277	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.000	0
	<u>50.973</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	0	0
Tilgang i årets løb	1.669.620	24.000
Afgang i årets løb	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	1.669.620	24.000
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	-16.696	-3.999
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-16.696	-3.999
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	1.652.924	20.001
	<hr/>	<hr/>

	2018	2017 kr. 1000
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.125	0
	<hr/>	<hr/>
	8.125	0
	<hr/>	<hr/>

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-939.375	-65.820	-1.005.195
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	-889.375	-65.820	-955.195
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
7 Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet har et tilgodehavende udskudt skat på t.kr. 206. Beløbet er ikke indregnet som et aktiv. Selskabet har ikke herudover aktiver, som ikke fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af Morten Søgaard Holding ApS årsregnskab, CVR-nr. 34 72 82 32. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve på nom. t.kr. 800 i ejendommen Krystalgade 18, 3700 Rønne.

Den bogførte værdi af ejendommene udgjorde pr. 31. december 2018, t.kr. 1.653

10 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 50.000.

Morten Søgaard Holding ApS, Nissedalen 3, 2740 Skovlunde