

BOLIG MANAGEMENT ApS

Bernstorffsvej 123
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

10/06/2016

Torben Haraldsted
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOLIG MANAGEMENT ApS
Bernstorffsvej 123
2900 Hellerup

CVR-nr: 37949515
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor VOGELIUS, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Marselis Boulevard 173, 1
8000 Aarhus C
DK Danmark
CVR-nr: 18291584
P-enhed: 1001473349

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bolig Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Direktion

Torben Haraldsted

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BOLIG MANAGEMENT ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BOLIG MANAGEMENT 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aarhus, 31/05/2016

Poul Vogelius
reg. revisor, medlem af fsr
VOGELIUS, REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18291584

Mai-Britt Spliid
reg. revisor, medlem af fsr
VOGELIUS, REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR: 18291584

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter køb og salg af fast ejendom, boligrådgivning, administration, leje af fast ejendom, kursus og finansiering samt hermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et resultat på kr. 3.043.066. Årets overskud anvendes således:

Overført til reserve, efter indre værdis metode	3.461.871
Udbytte	101.200
Overført til næste år	-520.005
I alt	3.043.066

Egenkapitalen udgør herefter kr. 22.921.683.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.

Forpligtigelser 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes kapitalandelens forholdsmæssige resultat efter skat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar er optaget til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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:

Driftsmidler 5 år

Småaktiver under kr. 12.800 udgiftsførers over resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsens poster under afskrivninger.

Kapitalandele

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Tilgodehavender

Tilgodehavender medtages til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på baggrund af individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 a-conto skatter.

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 opgørelsen 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, hvori 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%.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansielle institutioner måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		-231.170	-58.736
Personaleomkostninger	1	-332.405	-97.705
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.586	-19.846
Resultat af ordinær primær drift		-586.161	-176.287
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.461.871	3.052.441
Andre finansielle indtægter	2	168.151	206.996
Øvrige finansielle omkostninger	3	-109.797	-160.119
Ordinært resultat før skat		2.934.064	2.923.031
Skat af årets resultat	4	109.002	23.783
Årets resultat		3.043.066	2.946.814
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.461.871	0
Overført resultat		-520.005	2.847.014
I alt		3.043.066	2.946.814

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.460.199	6.460.199
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		45.234	67.820
Materielle anlægsaktiver i alt		6.505.433	6.528.019
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		486.923	900.126
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.556.871	4.459.954
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.043.794	5.360.080
Anlægsaktiver i alt		13.549.227	11.888.099
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.218.301	3.283.193
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		9.515.197	11.135.037
Udskudte skatteaktiver		192.991	83.989
Tilgodehavende skat		0	56.000
Andre tilgodehavender		3.812.743	1.125.658
Tilgodehavender i alt		16.739.232	15.783.877
Likvide beholdninger		1.984.204	667.064
Omsætningsaktiver i alt		18.723.436	16.450.941
Aktiver i alt		32.272.663	28.339.040

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		7.525.076	0
Øvrige reserver		0	1.422.327
Overført resultat		15.271.607	18.432.490
Forslag til udbytte		101.200	99.800
Egenkapital i alt		23.022.883	20.079.617
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		973.926	0
Hensatte forpligtelser i alt		973.926	
Gæld til realkreditinstitutter		3.691.346	3.967.265
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.691.346	3.967.265
Gæld til realkreditinstitutter		138.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.137	5.851
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.418.894	2.279.727
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.973.677	1.942.345
Deposita		27.800	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.584.508	4.292.158
Gældsforpligtelser i alt		8.275.854	8.259.423
Passiver i alt		32.272.663	28.339.040

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Løn og gager	247.738	72.689
Befordringsgodtgørelse	14.040	12.000
Pensionsbidrag	3.163	3.479
Andre omkostninger til social sikring	5.554	1.620
Personaleudgifter	61.910	7.917
	<u>332.405</u>	<u>97.705</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Renter, mellemregninger	161.412	202.947
Renter, ej skattemæssigt fradrag	6.739	4.049
	<u>168.151</u>	<u>206.996</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter, bank	-2	-4.704
Prioritetsrenter	-50.379	-60.225
Renter, mellemregninger	-59.276	-85.608
Låneomkostninger	0	-7.460
Kursregulering	0	-2.122
Renter, ej skattemæssigt fradrag	-140	0
	<u>-109.797</u>	<u>-160.119</u>

4. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	109.002	23.783
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>109.002</u>	<u>23.783</u>

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er selvskyldnerkautionist for Germinvest A/S.