
BOA Ejendomme IVS

Sangildvej 19, 7470 Karup J

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 39 13 82 20

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/12 2019

Bjørn Bitsch
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019 4

Balance 30. juni 2019 5

Noter til årsregnskabet 6

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for BOA Ejendomme IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup, den 23. december 2019

Direktion

Bjørn Bitsch

Oluf Bitsch

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BOA Ejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for BOA Ejendomme IVS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Aarhus, den 23. december 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor
mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

BOA Ejendomme IVS
Sangildvej 19
7470 Karup J

CVR-nr.: 39 13 82 20
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Silkeborg

Direktion

Bjørn Bitsch
Oluf Bitsch

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse

1. juli 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		196.330	47.024
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-14.788	-8.626
Resultat før finansielle poster		181.542	38.398
Finansielle omkostninger		-96.524	-60.375
Resultat før skat		85.018	-21.977
Skat af årets resultat	2	-19.008	0
Årets resultat		66.010	-21.977

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for iværksætterselskab		16.503	0
Overført resultat		49.507	-21.977
		66.010	-21.977

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.881.798	1.896.586
Materielle anlægsaktiver	3	1.881.798	1.896.586
Anlægsaktiver		1.881.798	1.896.586
Aktiver		1.881.798	1.896.586
Passiver			
Selskabskapital		100	100
Reserve for iværksætterselskab		16.503	0
Overført resultat		27.530	-21.977
Egenkapital	4	44.133	-21.877
Selskabsskat		19.008	0
Deposita		16.849	32.750
Anden gæld		1.801.808	1.885.713
Kortfristede gældsforpligtelser		1.837.665	1.918.463
Gældsforpligtelser		1.837.665	1.918.463
Passiver		1.881.798	1.896.586
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har i regnskabsåret udlejet ejendommen beliggende Voldgade 25 i Horsens.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	19.008	0
	19.008	0

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli	1.905.212
Kostpris 30. juni	1.905.212
Ned- og afskrivninger 1. juli	8.626
Årets afskrivninger	14.788
Ned- og afskrivninger 30. juni	23.414
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.881.798
Afskrives over	50 år

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for iværksætter- selskab DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juli	100	0	-21.977	-21.877
Årets resultat	0	16.503	49.507	66.010
Egenkapital 30. juni	100	16.503	27.530	44.133

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
<p>Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for de af sælgerne af ejendommen anvendte bankkonti, som endnu ikke er gældsoverdraget til selskabet:</p>		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.881.798	1.896.586

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BOA Ejendomme IVS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes lineært over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder vedrørende ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Boligejendomme	50 år
----------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Restværdien er skønsmæssigt opgjort til 50 % af bygningens anskaffessum.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.