
Ejendomsaktieselskabet Boels Gård

c/o Advokatfirmaet Bruun & Hjejle, Nørregade 21,
1165 København K

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 15/11 - 14/11)

CVR-nr. 46 33 10 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/1 2017

Kurt Skovlund
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 15. november - 14. november 6

Balance 14. november 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. november 2015 - 14. november 2016 for Ejendomsaktieselskabet Boels Gård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 14. november 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. januar 2017

Direktion

Annick Boel Rousøe

Bestyrelse

Marie-Pierre Boel Andresen
formand

Marlene Nørgaard

Kurt Skovlund

Annick Boel Rousøe

Svend Erik Licht

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Boels Gård

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Boels Gård for regnskabsåret 15. november 2015 - 14. november 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 14. november 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. november 2015 - 14. november 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 17. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor

Ebbe Hørling Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Boels Gård
c/o Advokatfirmaet Bruun & Hjejle
Nørregade 21
1165 København K

Telefon: 33345000
E-mail: mbr@bruunhjejle.dk

CVR-nr.: 46 33 10 28
Regnskabsperiode: 15. november - 14. november
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Marie-Pierre Boel Andresen, formand
Marlene Nørgaard
Kurt Skovlund
Annick Boel Rousøe
Svend Erik Licht

Direktion

Annick Boel Rousøe

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets virksomhed består i at eje og drive fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 1.805.965, og selskabets balance pr. 14. november 2016 udviser en egenkapital på DKK 8.721.383.

Resultatet af ejendommens drift har i regnskabsåret været tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 15. november - 14. november

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Nettoomsætning		2.993.523	2.893.269
Driftsomkostninger		-859.631	-535.793
Andre eksterne omkostninger		-184.986	-193.285
Bruttoresultat		1.948.906	2.164.191
Personaleomkostninger	1	-25.000	-25.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-89.000	-89.000
Resultat før finansielle poster		1.834.906	2.050.191
Finansielle indtægter	3	107	12.820
Finansielle omkostninger	4	-29.048	-38.696
Resultat før skat		1.805.965	2.024.315
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.805.965	2.024.315

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.893.200	2.110.200
Overført resultat	-87.235	-85.885
	1.805.965	2.024.315

Balance 14. november

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		9.479.106	9.568.106
Materielle anlægsaktiver	5	9.479.106	9.568.106
Anlægsaktiver		9.479.106	9.568.106
Andre tilgodehavender		1.024	83.682
Tilgodehavende selskabsskat		9.033	7.000
Periodeafgrænsningsposter		71.694	69.966
Tilgodehavender		81.751	160.648
Likvide beholdninger		1.925.284	3.184.284
Omsætningsaktiver		2.007.035	3.344.932
Aktiver		11.486.141	12.913.038

Balance 14. november

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		1.100.000	1.100.000
Reserve for opskrivninger		5.686.314	5.686.314
Overført resultat		41.869	129.104
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.893.200	2.110.200
Egenkapital	6	8.721.383	9.025.618
Hensættelse til udskudt skat	7	293.568	293.568
Hensatte forpligtelser		293.568	293.568
Anden gæld		1.018.704	986.387
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.018.704	986.387
Leverandører af varer og tjenesteydelser		315.239	317.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		500.996	1.561.978
Anden gæld	8	254.237	357.642
Periodeafgrænsningsposter		382.014	369.895
Kortfristede gældsforpligtelser		1.452.486	2.607.465
Gældsforpligtelser		2.471.190	3.593.852
Passiver		11.486.141	12.913.038
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 15. november	1.100.000	5.686.314	129.104	2.110.200	9.025.618
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.110.200	-2.110.200
Årets resultat	0	0	-87.235	1.893.200	1.805.965
Egenkapital 14. november	1.100.000	5.686.314	41.869	1.893.200	8.721.383

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Bestyrelseshonorar	25.000	25.000
	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	89.000	89.000
	<u>89.000</u>	<u>89.000</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	12.802
Andre finansielle indtægter	107	18
	<u>107</u>	<u>12.820</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	28.817	37.685
Andre finansielle omkostninger	231	1.011
	<u>29.048</u>	<u>38.696</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 15. november	<u>5.865.856</u>
Kostpris 14. november	<u>5.865.856</u>
Opskrivninger 15. november	<u>5.686.314</u>
Opskrivninger 14. november	<u>5.686.314</u>
Ned- og afskrivninger 15. november	1.984.064
Årets afskrivninger	<u>89.000</u>
Ned- og afskrivninger 14. november	<u>2.073.064</u>
Regnskabsmæssig værdi 14. november	<u>9.479.106</u>

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 2.200 aktier à nominelt DKK 500. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK	<u>2013/14</u> DKK	<u>2012/13</u> DKK	<u>2011/12</u> DKK
Selskabskapital 15. november	1.100.000	1.100.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Kapitalforhøjelse	0	0	100.000	0	0
Kapitalnedsættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabskapital 14. november	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	293.568	293.568
	293.568	293.568

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	1.018.704	986.387
Langfristet del	1.018.704	986.387
Øvrig kortfristet gæld	254.237	357.642
	1.272.941	1.344.029

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til Olga og Esper Boels Fond er tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger	9.479.106	9.568.106
--	-----------	-----------

10 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Olga og Esper Boels Fond	Hovedaktionær
--------------------------	---------------

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter (fortsat)

Øvrige nærtstående parter

Bestyrelsen i selskabet, der ligeledes er bestyrelsesmedlemmer i moderfonden

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Selskabet er ejet af Olga og Esper Boels Fond.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Boels Gård for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indgået husleje m.m ved udlejning af grunde og bygninger til erhverv.

Regnskabspraksis

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder bl.a. ejendomsskatter, renholdelse, forbrugsafgifter, administrationshonorar, vedligeholdelse og forsikringer m.m.. Indvendig og udvendig vedligeholdelse omkostningsføres i takt med afholdelse af de faktiske omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder bl. a. omkostninger til administration, juridisk assistance, revision og regnskabsmæssig assistance og anden assistance.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder bestyrelseshonorar.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskatter, forbrugsafgifter administrationshonorar, forsikringspræmier, abonnementer m.m..

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.