

Årsrapport for 2015/16

15.05.15 - 14.05.16

Boye Kølle Invest ApS

Italiensvej 2
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 46420519

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. september 2016.

Dirigent:

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Inge Kølle', is written over a horizontal line.

Inge Kølle

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 . F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK

MEMBER OF
DANSKE REVISORER
FSR*



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 15. maj - 14. maj	10
Balance 14. maj	11
Balance 14. maj	12
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Boye Kølle Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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. 14. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. maj 2015 - 14. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 29. august 2016.

Direktion



Inge Kølle

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Boye Kølle Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boye Kølle Invest ApS for regnskabsåret 15. maj 2015 - 14. maj 2016 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 revisors 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.


Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Nykøbing F., den 29. august 2016

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR: 31579309



Peter Kamper
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

Boye Kølle Invest ApS
Italiensvej 2
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 46420519
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 15. maj - 14. maj

Direktion

Inge Kølle

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne udlejning, køb og salg af ejendomme, samt handel med pantebreve og værdipapirer.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning, køb og salg af ejendomme, samt handel med pantebreve og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boye Kølle Invest ApS for 2015/16 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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. 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejen vedrører regnskabsåret. Lejeindtægter indregnes excl. moms i forbindelse med erhvervslejemål.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	(restværdi DKK 0)
---	--------	-------------------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Grunde og bygninger (beregnet dagsværdi – ÅRL § 38)

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Værdien beregnes ud fra det forventede fremtidige cashflow, tilbagediskonteret med en fastsat diskonteringsrente. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebreve

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier, obligationer og unoterede aktier, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Disse måles til dagværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 15. maj - 14. maj

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Bruttofortjeneste		325.264	284
Personaleomkostninger	1	617.686	831
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		93.453	64
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		-1.026	-4
Ordinært resultat før finansielle poster		-384.849	-608
Værdiregulering ejendomme		352.099	-5.273
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		-774.772	1.410
Andre finansielle indtægter		115.488	240
Andre finansielle omkostninger		51.810	8
Resultat før skat		-743.845	-4.238
Skat af årets resultat	2	-163.861	-1.026
Årets resultat		-579.984	-3.212
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		22.378.737	25.591
Årets resultat		-579.984	-3.212
Til disposition		21.798.753	22.379
Udbytte for regnskabsåret		50.600	0
Overført til næste år		21.748.153	22.379
Disponeret i alt		21.798.753	22.379

Balance 14. maj

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.428.130	9.076
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		79.959	139
Materielle anlægsaktiver i alt		9.508.089	9.216
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.851.188	13.053
Finansielle anlægsaktiver i alt		11.851.188	13.053
Anlægsaktiver i alt		21.359.277	22.268
Andre tilgodehavender		140.767	68
Periodeafgrænsningsposter		0	17
Tilgodehavender i alt		140.767	85
Likvide beholdninger		4.617.744	1.534
Omsætningsaktiver i alt		4.758.511	1.619
Aktiver i alt		26.117.788	23.887

Balance 14. maj

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Passiver			
Selskabskapital		261.000	261
Overført resultat		21.748.153	22.379
Foreslået udbytte		50.600	0
Egenkapital i alt	3	22.059.753	22.640
Hensættelse til udskudt skat		397.124	560
Hensatte forpligtelser i alt		397.124	560
Selskabsskat		0	185
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	185
Leverandører af varer og tjenesteydelser		310.750	278
Selskabsskat		148.768	15
Anden gæld		3.201.392	188
Periodeafgrænsningsposter		0	22
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.660.910	502
Gældsforpligtelser i alt		3.660.910	687
Passiver i alt		26.117.788	23.887

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	608.541	818
	Andre udgifter til social sikring	9.145	13
	Personaleomkostninger i alt	617.686	831

2	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	0	253
	Udskudt skat af årets resultat	-163.202	-1.287
	Regulering af skat vedr. tidligere år	-659	8
	Skat af årets resultat i alt	-163.861	-1.026

3	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	261.000	22.378.737	22.639.737
	Årets resultat	0	-630.584	-630.584
	Foreslået udbytte	0	50.600	50.600
	Saldo ultimo	261.000	21.798.753	22.059.753