

Årsrapport for 2016/17
15.05.16 - 14.05.17

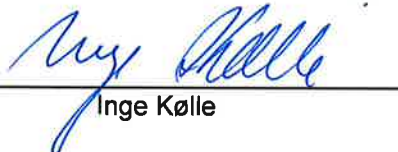
Boye Kølle Invest ApS

Italiensvej 2
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 46420519

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. september 2017.

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Inge Kølle', is written over a horizontal line. Below the line, the name 'Inge Kølle' is printed in a black, sans-serif font.

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
The logo for FSK (Forskning og Skatte) features the letters 'F', 'S', and 'K' in a bold, black, sans-serif font, with a small asterisk to the right. Above the letters is a horizontal line.



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Boye Kølle Invest ApS for regnskabsåret 2016/17.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 14. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. maj 2016 - 14. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 12. september 2017.

Direktion



Inge Kølle

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Boye Kølle Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boye Kølle Invest ApS for regnskabsåret 15. maj – 14. maj 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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.

Nykøbing F., den 12. september 2017

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309


Peter Kämper
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 tilfredsstillende.

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 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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.

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	5 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 nettosalgpris 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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- og nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 15. maj - 14. maj

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Bruttofortjeneste		324.574	326
Personaleomkostninger	1	293.672	618
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-789.015	93
Ordinært resultat før finansielle poster		819.916	-385
Værdiregulering ejendomme		-171.830	352
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		1.550.808	-775
Andre finansielle indtægter		57.850	115
Andre finansielle omkostninger		85.028	52
Resultat før skat		2.171.717	-744
Skat af årets resultat	2	457.734	-164
Årets resultat		1.713.983	-580
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		21.748.153	22.379
Årets resultat		1.713.983	-580
Til disposition		23.462.136	21.799
Udbytte for regnskabsåret		51.700	51
Overført til næste år		23.410.436	21.748
Disponeret i alt		23.462.136	21.799

Balance 14. maj

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.165.450	9.428
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		59.969	80
Materielle anlægsaktiver i alt		8.225.419	9.508
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.948.767	11.851
Finansielle anlægsaktiver i alt		14.948.767	11.851
Anlægsaktiver i alt		23.174.186	21.359
Andre tilgodehavender		0	141
Tilgodehavender i alt		0	141
Likvide beholdninger		3.627.504	4.618
Omsætningsaktiver i alt		3.627.504	4.759
Aktiver i alt		26.801.690	26.118

Balance 14. maj

	Note	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		261.000	261
Overført resultat		23.410.436	21.748
Foreslået udbytte		51.700	51
Egenkapital i alt	3	23.723.136	22.060
Hensættelse til udskudt skat		587.450	397
Hensatte forpligtelser i alt		587.450	397
Leverandører af varer og tjenesteydelser		227.350	311
Selskabsskat		63.552	149
Anden gæld		2.200.202	3.201
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.491.104	3.661
Gældsforpligtelser i alt		2.491.104	3.661
Passiver i alt		26.801.690	26.118
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	288.664	609
	Andre udgifter til social sikring	5.009	9
	Personaleomkostninger i alt	293.672	618

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2016/17	2015/16
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	252.252	0
	Udskudt skat af årets resultat	190.326	-163
	Regulering af skat vedr. tidligere år	15.156	-1
	Skat af årets resultat i alt	457.734	-164

3	Egenkapital	Selskabs-	Udbytte	Overført	I alt
		kapital		resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	261.000	50.600	21.748.153	22.059.753
	Årets resultat	0	51.700	1.662.283	1.713.983
	Udbetalt udbytte	0	-50.600	0	-50.600
	Saldo ultimo	261.000	51.700	23.410.436	23.723.136

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

5 **Eventualposter m.v.**

Ingen.