

BOGSTAVHUSET ApS

Hvidkærvej 23
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

14/05/2016

Martin P. Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BOGSTAVHUSET ApS

Hvidkærvej 23

5250 Odense SV

Telefonnummer: 66145145

e-mailadresse: martin@inlux.dk

CVR-nr: 55475113

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

Totalbanken A/S

Bredgade 95

5560 Aarup

Ledespåtegning

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser fortsat 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 09/04/2016

Direktion

Martin Peter Hansen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har vedtaget at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis og de anvendte skøn er uændrede i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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

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 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.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens valutakurs.

Aktiver og gæld i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser eller til den kurs, hvormed beløbene er sikrede.

Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsperioden i takt med erhvervelse af retten til ydelsen. Huslejeindtægter præsenteres som huslejeindtægter ved fuld udlejning med fradrag af tomgangsleje.

Ejendomsomkostninger

Omfatter omkostninger, som er afholdt for at opnå huslejeindtægter, og som direkte kan henføres til udlejningen af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter, der ikke direkte kan henføres til de solgte produkter og ydelser, eller til selskabets produktionsapparat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til akkumulerede kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning på immaterielle anlægsaktiver foretages lineært over den forventede brugstid, eller kontraktløbetiden, såfremt denne er kortere.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Aktiverne afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominelle værdier med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af de fordringer, der skønnes at indebære tabsrisiko.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		348.644	371.762
Andre eksterne omkostninger			0
Ejendomsomkostninger		-182.538	-297.693
Administrationsomkostninger		-44.414	-50.576
Bruttoresultat		121.692	23.493
Personaleomkostninger		-149.195	-63.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-167.263	-167.263
Resultat af ordinær primær drift		-194.766	-206.770
Andre finansielle indtægter		550.220	421.034
Øvrige finansielle omkostninger		-69.987	-116.121
Ordinært resultat før skat		285.467	98.143
Skat af årets resultat	1	-65.569	-21.748
Årets resultat		219.898	76.395
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		99.800	
Overført resultat		120.098	76.395
I alt		219.898	76.395

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter		0	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2	0	0
Grunde og bygninger		5.042.098	5.209.361
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.042.098	5.209.361
Anlægsaktiver i alt		5.042.098	5.209.361
Andre tilgodehavender		6.691	16.352
Periodeafgrænsningsposter		8.510	8.415
Tilgodehavender i alt		15.201	24.767
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.012.486	3.732.174
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.012.486	3.732.174
Likvide beholdninger		568.861	947.136
Omsætningsaktiver i alt		4.596.548	4.704.077
Aktiver i alt		9.638.646	9.913.438

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Overført resultat		5.025.937	4.905.839
Forslag til udbytte		99.800	
Egenkapital i alt		5.625.737	5.405.839
Hensættelse til udskudt skat	5	551.952	591.945
Hensatte forpligtelser i alt		551.952	591.945
Gæld til realkreditinstitutter		2.432.330	2.535.101
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.432.330	2.535.101
Gæld til realkreditinstitutter		826.771	801.094
Gæld til banker		3.314	
Leverandører af varer og tjenesteydelser			7.399
Skyldig selskabsskat		80.992	51.799
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		117.550	114.463
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			405.798
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.028.627	1.380.553
Gældsforpligtelser i alt		3.460.957	3.915.654
Passiver i alt		9.638.646	9.913.438

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	105.562	62.157
Ændring af udskudt skat	-39.993	-40.012
Regulering vedrørende tidligere år	0	-397
	<u>65.569</u>	<u>21.748</u>

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Patenter, licenser og lign. rettigheder kr.
Kostpris primo	<u>250.000</u>
Tilgang	0
Kostpris ultimo	<u>250.000</u>
Af- og nedskrivning primo	-250.000
Årets afskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	8.560.347	160.880
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	8.560.347	160.880
Af- og nedskrivning primo	-3.350.986	-160.880
Årets afskrivning	-167.263	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-3.518.249	-160.880
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.042.098	0

Den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 8.050.000.

4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i den registrerede kapital i de seneste 5 år

5. Hensættelse til udskudt skat

Hensættelsen vedrører materielle anlægsaktiver og underskudssaldi.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.259.101	826.771	2.432.330	2.739.245
	3.259.101	826.771	2.432.330	2.739.245

7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervslokaler.

Der ingen væsentlige ændringer i selskabets indtjening og finansielle stilling i forhold til tidligere år.

Ledelsen forventer ingen ændring i selskabets indtjening og finansielle stilling i det kommende regnskabsår.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.259 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.042 tkr.