

BOGSTAVHUSET ApS

Hvidkærvej 23
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

14/05/2017

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
CVR-nr: 55475113
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Totalbanken A/S
Bredgade 95
5560 Aarup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17/04/2017

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 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsætning | | 499.413 | 348.644 |
| Ejendomsomkostninger | | -366.550 | -182.538 |
| Administrationsomkostninger | | -46.155 | -44.414 |
| Bruttoresultat | | 86.708 | 121.692 |
| Personaleomkostninger | | -63.000 | -149.195 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -167.263 | -167.263 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -143.555 | -194.766 |
| Andre finansielle indtægter | | 260.610 | 550.220 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -83.929 | -69.987 |
| Ordinært resultat før skat | | 33.126 | 285.467 |
| Skat af årets resultat | 1 | 5.084 | -65.569 |
| Årets resultat | | 38.210 | 219.898 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 101.200 | 99.800 |
| Overført resultat | | -62.990 | 120.098 |
| I alt | | 38.210 | 219.898 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Lignende rettigheder, der stammer fra udviklingsprojekter | | 0 | 0 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | 2 | 0 | 0 |
| Grunde og bygninger | | 4.874.835 | 5.042.098 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 4.874.835 | 5.042.098 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.874.835 | 5.042.098 |
| Tilgodehavende skat | | 234 | |
| Andre tilgodehavender | | 8.457 | 6.691 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 8.855 | 8.510 |
| Tilgodehavender i alt | | 17.546 | 15.201 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 4.058.523 | 4.012.486 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 4.058.523 | 4.012.486 |
| Likvide beholdninger | | 588.556 | 568.861 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 4.664.625 | 4.596.548 |
| Aktiver i alt | | 9.539.460 | 9.638.646 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | 4 | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 4.962.947 | 5.025.937 |
| Forslag til udbytte | | 101.200 | 99.800 |
| Egenkapital i alt | | 5.564.147 | 5.625.737 |
| Hensættelse til udskudt skat | 5 | 506.777 | 551.952 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 506.777 | 551.952 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.080.426 | 2.432.330 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 6 | 3.080.426 | 2.432.330 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 103.369 | 826.771 |
| Gæld til banker | | | 3.314 |
| Skyldig selskabsskat | | | 80.992 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 284.741 | 117.550 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 388.110 | 1.028.627 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.468.536 | 3.460.957 |
| Passiver i alt | | 9.539.460 | 9.638.646 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 40.876 | 105.562 |
| Ændring af udskudt skat | -45.175 | -39.993 |
| Regulering vedrørende tidligere år | -785 | 0 |
| | <u>-5084</u> | <u>65.458</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 | -3.518.249 | -160.880 |
| Årets afskrivning | -167.263 | 0 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -3.685.512 | -160.880 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.874.835 | 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 | 3.183.795 | 103.369 | 3.080.426 | 2.660.915 |
| | 3.183.795 | 103.369 | 3.080.426 | 2.660.915 |

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, 3.184 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.875 tkr.