

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Boliganpartsselskabet Bengtsson & Bach Andersen**  
-----

**c/o Birgit Bach Andersen**  
-----

**Platanvej 28, 2. tv., 1810 Frederiksberg C**  
-----

**CVR-nr. 70 42 03 17**  
-----

**Årsrapport for 1/5 2015 – 30/4 2016**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 26/9 2016  
På vegne af B. Bach Andersen  
Mette Bach Andersen

Dirigent Birgit Bach Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse for 2015/16 .....	7
Balance pr. 30. april 2016 .....	8 - 9
Noter .....	10 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 for Boliganpartsselskabet Bengtsson & Bach Andersen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. september 2016

**Direktion**

*På vegne af B. Bach Andersen*  
*Mette Bach Andersen*

Birgit Bach Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

*Til kapitalejerne i Boliganpartsselskabet Bengtsson & Bach Andersen*

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boliganpartsselskabet Bengtsson & Bach Andersen for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

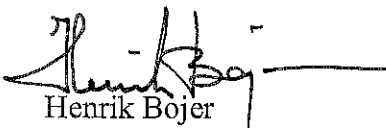
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 20. september 2016  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

  
Henrik Bojer  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Boliganpartsselskabet Bengtsson & Bach Andersen CVR nr. 70 42 03 17 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Birgit Bach Andersen
<b>Ejendommen</b>	Matr. nr. 1964, Brønshøj Godthåbsvej 201
<b>Administrator</b>	Birgit Bach Andersen Platanvej 28, 2. tv. 1810 Frederiksberg Tlf. 33 31 90 98
<b>Revision</b>	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i drift af selskabets udlejningsejendom.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses ellers for tilfredsstillende, og der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for næste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boliganpartsselskabet Bengtsson & Bach Andersen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører uanset forfaldstidspunktet.

### Driftsomkostninger

Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Selskabsskat og udskudt 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****BALANCEN****Investeringsejendom**

Selskabets ejendom værdiansættes til dagsværdi og værdireguleres over resultatopgørelsen.

Ejendommen måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**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.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. maj 2015 - 30. april 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Huslejeindtægter .....		502.070	494.415
<b>INDTÆGTER I ALT</b> .....		<u>502.070</u>	<u>494.415</u>
Andre eksterne omkostninger.....		459.521	274.630
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....		42.549	219.785
Værdiregulering af ejendommen .....		200.000	0
Finansielle indtægter .....		2.753	0
Finansielle omkostninger .....	1	<u>51.585</u>	<u>62.692</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		193.717	157.093
Skat af årets resultat .....	2	<u>- 3.827</u>	<u>19.242</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u><u>197.544</u></u>	<u><u>137.851</u></u>
<b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		<u>197.544</u>	<u>137.851</u>
		<u><u>197.544</u></u>	<u><u>137.851</u></u>

BALANCE pr. 30. april 2016

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>30/4 2016</u> <u>kr.</u>	<u>30/4 2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger .....		4.500.000	4.300.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	3	4.500.000	4.300.000
Selskabsskat.....		0	4.000
Periodeafgrænsningsposter .....		16.029	16.052
TILGODEHAVENDER .....		16.029	20.052
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		47.417	156.050
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		63.446	176.102
AKTIVER I ALT .....		4.563.446	4.476.102

**BALANCE pr. 30. april 2016**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>30/4 2016 kr.</b>	<b>30/4 2015 kr.</b>
Anpartskapital .....		125.000	125.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		1.985.306	1.787.762
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>4</b>	<b>2.110.306</b>	<b>1.912.762</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		15.471	19.254
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>15.471</b>	<b>19.254</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	5	2.086.286	2.169.810
Forudbetalt husleje og deposita .....		74.609	59.901
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>2.160.895</b>	<b>2.229.711</b>
Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del .....	5	70.000	69.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		31.800	36.083
Periodeafgrænsningsposter .....		3.715	4.284
Anden gæld .....		171.259	205.008
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>276.774</b>	<b>314.375</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>2.437.669</b>	<b>2.544.086</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>4.563.446</b>	<b>4.476.102</b>
Nærtstående parter .....	7		

**NOTER**

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b><u>Note 1 - Finansielle poster</u></b>		
Finansielle omkostninger:		
Finansielle omkostninger, realkreditinstitutter .....	42.447	52.653
Finansielle omkostninger, selskabsdeltager .....	9.138	9.756
Finansielle omkostninger, øvrige .....	0	283
	<u>51.585</u>	<u>62.692</u>
<b><u>Note 2 - Selskabsskat</u></b>		
Beregnet selskabsskat for regnskabsåret .....	0	0
Ændring af udskudt skat .....	- 3.783	19.254
Regulering selskabsskat tidligere år .....	- 44	- 12
	<u>- 3.827</u>	<u>19.242</u>
I årets løb er der betalt i selskabsskat.....	<u>0</u>	<u>4.000</u>
<b><u>Note 3 - Materielle anlægsaktiver</u></b>		
		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris, primo .....		<u>2.825.505</u>
Kostpris, ultimo .....		<u>2.825.505</u>
Værdiregulering primo .....		1.474.495
Årets værdiregulering .....		<u>200.000</u>
Værdiregulering ultimo .....		<u>1.674.495</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....		<u>4.500.000</u>
EJENDOMSVÆRDI PR. 1/10 2015 .....		<u>5.150.000</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 4 - Egenkapital</u></b>		
Aktiekapital primo/ultimo .....	125.000	125.000
Består af 125 anparter á 1.000.		
<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Udbetalt i året .....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	1.787.762	1.649.911
Overført af årets resultat .....	197.544	137.851
Overført til næste år .....	1.985.306	1.787.762
	<u>2.110.306</u>	<u>1.912.762</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>2.110.306</u>	<u>1.912.762</u>

	<b>Forfalden</b>	<b>Forfalden</b>	<b>Forfalden</b>
	<b>u/1 år</b>	<b>1 - 5 år</b>	<b>e/5 år</b>
	<b>t. kr.</b>	<b>t. kr.</b>	<b>t. kr.</b>
<b><u>Note 5 - Gældsforpligtelse</u></b>			
Realkreditinstitutter .....	70	297	1.789
	<u>70</u>	<u>297</u>	<u>1.789</u>

**Note 6 - Medarbejderforhold**

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i 2015/16.

**NOTER - fortsat**

**Note 7 - Nærtstående parter**

**Bestemmende indflydelse**

Direktør Birgit Bach Andersen, Platanvej 28, 2. tv. 1810 Frederiksberg C.

**Ejerforhold**

Anparterne ejes 100% af:

Birgit Bach Andersen, Platanvej 28, 2. tv. 1810 Frederiksberg C.