

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. maj 2016 – 30. april 2017**

---

Godkendt på generalforsamlingen

den 2/10 2017

*Mette Bach Andersen*

Dirigent Mette Bach Andersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse for 2016/17 .....	8
Balance pr. 30. april 2017 .....	9 - 10
Noter .....	11 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. september 2017

**Direktion**

*B; Mette Bach Andersen*

Birgit Bach Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Boliganpartsselskabet Bengtsson & Bach Andersen

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boliganpartsselskabet Bengtsson & Bach Andersen for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 – 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan

omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.


Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 25. september 2017  
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 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### 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****Investerings ejendom**

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 2016 - 30. april 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Huslejeindtægter .....		505.191	502.070
<b>INDTÆGTER I ALT</b> .....		<u>505.191</u>	<u>502.070</u>
Andre eksterne omkostninger.....		317.461	459.521
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....		187.730	42.549
Værdiregulering af ejendommen .....		0	200.000
Finansielle indtægter .....		0	2.753
Finansielle omkostninger .....	1	<u>45.325</u>	<u>51.585</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		142.405	193.717
Skat af årets resultat .....	2	<u>73.329</u>	<u>-3.827</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u><u>69.076</u></u>	<u><u>197.544</u></u>
<b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		<u>69.076</u>	<u>197.544</u>
		<u><u>69.076</u></u>	<u><u>197.544</u></u>

**BALANCE pr. 30. april 2017**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>30/4 2017</u></b> <b><u>kr.</u></b>	<b><u>30/4 2016</u></b> <b><u>kr.</u></b>
Grunde og bygninger .....		4.500.000	4.500.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	3	4.500.000	4.500.000
Periodeafgrænsningsposter .....		16.196	16.029
TILGODEHAVENDER .....		16.196	16.029
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		62.474	47.417
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		78.670	63.446
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>4.578.670</b>	<b>4.563.446</b>

**BALANCE pr. 30. april 2017**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>30/4 2017 kr.</b>	<b>30/4 2016 kr.</b>
Anpartskapital .....		125.000	125.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		<u>2.054.382</u>	<u>1.985.306</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>4</b>	<u><u>2.179.382</u></u>	<u><u>2.110.306</u></u>
Hensættelse til udskudt skat .....		<u>88.800</u>	<u>15.471</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<u><u>88.800</u></u>	<u><u>15.471</u></u>
Gæld til realkreditinstitutter .....	<b>5</b>	1.999.325	2.086.286
Forudbetalt husleje og deposita .....		<u>74.609</u>	<u>74.609</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<u><u>2.073.934</u></u>	<u><u>2.160.895</u></u>
Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del .....	<b>5</b>	73.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		31.250	31.800
Periodeafgrænsningsposter .....		3.122	3.715
Anden gæld .....		<u>129.182</u>	<u>171.259</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<u><u>236.554</u></u>	<u><u>276.774</u></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<u><u>2.310.488</u></u>	<u><u>2.437.669</u></u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u><u>4.578.670</u></u>	<u><u>4.563.446</u></u>
Nærtstående parter .....	<b>7</b>		

**NOTER**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 1 - Finansielle poster</u></b>		
Finansielle omkostninger:		
Finansielle omkostninger, realkreditinstitutter .....	38.827	42.447
Finansielle omkostninger, selskabsdeltager .....	6.498	9.138
Finansielle omkostninger, øvrige .....	0	0
	<u>45.325</u>	<u>51.585</u>
<b><u>Note 2 - Selskabsskat</u></b>		
Beregnet selskabsskat for regnskabsåret .....	0	0
Ændring af udskudt skat .....	73.329	-3.783
Regulering selskabsskat tidligere år .....	0	-44
	<u>73.329</u>	<u>-3.827</u>
I årets løb er der betalt i selskabsskat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>Note 3 - Materielle anlægsaktiver</u></b>		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris, primo .....		2.825.505
Kostpris, ultimo .....		<u>2.825.505</u>
Værdiregulering primo .....		1.674.495
Årets værdiregulering .....		0
Værdiregulering ultimo .....		<u>1.674.495</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO .....		<u>4.500.000</u>
EJENDOMSVÆRDI PR. 1/10 2016 .....		<u>5.650.000</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 4 - Egenkapital</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 .....	1.985.306	1.787.762
Overført af årets resultat .....	69.076	197.544
Overført til næste år .....	2.054.382	1.985.306
	<u>2.179.382</u>	<u>2.110.306</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>2.179.382</u>	<u>2.110.306</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>Note 5 - Gældsforpligtelse</b>			
Realkreditinstitutter .....	73.000	309.000	1.690.325
	<u>73.000</u>	<u>309.000</u>	<u>1.690.325</u>

**Note 6 - Medarbejderforhold**

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i 2016/17.

**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.