

EINAR BOAS ApS

Rudolph Berghs Gade 34, st
2100 København Ø

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

15/12/2016

Morten Boas
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

EINAR BOAS ApS
Rudolph Berghs Gade 34, st
2100 København Ø

Telefonnummer: 40313160

CVR-nr: 73197112

Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor

Revisionsfirmaet Bent Jørgensen, Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Bystykket 5

2850 Nærum

DK Danmark

CVR-nr: 57652551

P-enhed: 1002066476

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Einar Boas ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15/12/2016

Direktion

Morten Vilhelm Boas

Malene Boas

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EINAR BOAS ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EINAR BOAS ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 handlinger 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ydet et lån til et selskab, som ejes af én af selskabets anpartshavere. Lånet er ydet uden sikkerhedsstillelse, hvorfor lånet kan være behæftet med risici.

Selskabet indberetter ikke erhvervsmoms tidsmæssigt korrekt til Skat. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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.

Nærum, 15/12/2016

Bent Jørgensen
statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Bent Jørgensen, Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR: 57652551

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med investering i værdipapirer og ejendomme, herunder gennem datterselskab samt anden virksomhed beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er forløbet som planlagt for selskabet.

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret udover tabene på værdipapirer.

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Selskabet forventer for regnskabsåret 2016/17 et positivt resultat for datterselskabet, men også en aktiebeholdning, der vil være påvirket af udviklingen på de finansielle markeder.

Årets resultat må anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at frem-tidige 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 hvert 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af selskabets ydelser indregnes i resultatopgørelsen såfremt endelig levering til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes uden moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med de indregnede transaktioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.m.

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 m.m.

Skat af årets resultat

Årets skat som består af skat af årets indkomst 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

ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger

Ejendommen værdiansættes til kostpris med fradrag af driftsøkonomiske afskrivninger ned til den forventede scrapværdi.

Ejendommen afskrives over 50 år

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes til andel af den tilknyttede virksomheds indre værdi ultimo regnskabsåret.

OMSÆTNINGSAKTIVER OG GÆLDSFORPLIGTELSE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket vil sige den bogførte faktureringsværdi m.m. I den udstrækning det enkelte tilgodehavende ved en individuel vurdering vurderes at have en lavere værdi ved betalingsindgang, vil tilgodehavendet være reduceret med en nedskrivning til imødegåelse af det forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til børsværdien ultimo regnskabsåret.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt a conto skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode.

Udskudte skatter måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Ændringer i såvel udskudte skatter som ændrede holdninger til aktuelle skatter og ændringer i gældende skatteprocenter indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

...

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		269.739	231.368
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-114.557	-114.557
Resultat af ordinær primær drift		155.182	116.811
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		6.226	-52.799
Andre finansielle indtægter		156.028	164.455
Øvrige finansielle omkostninger		-209.662	-33.111
Ordinært resultat før skat		107.774	195.356
Skat af årets resultat	1	-49.455	-85.258
Årets resultat		58.319	110.098
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		202.400	199.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.226	-52.799
Overført resultat		-150.307	-36.703
I alt		58.319	110.098

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		6.000.670	6.115.227
Materielle anlægsaktiver i alt	2	6.000.670	6.115.227
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.277.939	1.271.712
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	1.277.939	1.271.712
Anlægsaktiver i alt		7.278.609	7.386.939
Andre tilgodehavender		5.017.307	5.017.306
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	53.892	0
Tilgodehavender i alt		5.071.199	5.017.306
Andre værdipapirer og kapitalandele		727.061	573.393
Værdipapirer og kapitalandele i alt		727.061	573.393
Likvide beholdninger		5.179.546	6.111.801
Omsætningsaktiver i alt		10.977.806	11.702.500
Aktiver i alt		18.256.415	19.089.439

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	5	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		777.938	771.712
Overført resultat		10.695.883	10.846.190
Forslag til udbytte		202.400	199.600
Egenkapital i alt	6	11.876.221	12.017.502
Gæld til realkreditinstitutter		6.028.518	6.176.669
Skyldig selskabsskat		53.145	85.258
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	6.081.663	6.261.927
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.875	16.875
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		39.196	39.196
Skyldig selskabsskat		49.455	525.133
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		193.005	228.806
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		298.531	810.010
Gældsforpligtelser i alt		6.380.194	7.071.937
Passiver i alt		18.256.415	19.089.439

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	-49.455	-85.258
Ændring af udskudt skat	0	0
Skat fra/til dattervirksomhed	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-49.455	-85.258

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.038.603
Tilgang	245.627
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.284.230
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-169.003
Årets afskrivning	-114.557
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-283.560
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.000.670

Ejendomsvurderingen pr. 1/10 2014 udgør
kr. 5.800.000

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	500.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	500.000
Nettoopskrivninger primo	771.712
Andel i årets resultat	6.226
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	779.938
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.277.938
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
E. Boas A/S, København	100%	1.277.938	6.226

4. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der er ved en fejl blevet udbetalt for meget i udbytte.
Beløbet bliver tilbagebetalt umiddelbar efter generalforsamlingen.

5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 200 anparter a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.07.2011.	200.000
Tilgang	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	200.000

6. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	200.000	771.712	10.846.190	199.600	12.017.504
Udloddet ordinært udbytte	0			- 199.600	-199.600
Årets resultat	0	6.226	-150.307	202.400	58.319
Egenkapital ultimo	200.000	777.938	10.695.883	202.400	11.876.223

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	6.028.519	151.447	5.877.072	4.718.091
	6.028.519	151.447	5.877.072	4.718.091

Obligationsrestgæld 30. juni 2016 udgør kr. 6.039.799.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomhed.

9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebrev til Realkredit Danmark A/S kr. 6.200.000.