

## ÅRSRAPPORT 2012

**Bøje Sandgaards Ejendoms kontor, Hvidovre ApS**  
**Vestkærs Allé 2**  
**2650 Hvidovre**

CVR nr. 83235810

### **Indsender:**

Profil Revision A-S  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 3. oktober 2012

### **Dirigent**

Ernst Bøje Sandgaard

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	Side	3
Ledelsesberetning	Side	4
Ledelsespåtegning	Side	5
Den uafhængige revisors erklæring	Side	6
Regnskabspraksis	Side	8
Resultatopgørelse 1. juli til 30. juni	Side	12
Balance pr. 30. juni	Side	13
Noter	Side	15

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

Bøje Sandgaards Ejendomskontor, Hvidovre ApS  
Vestkærs Allé 2  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 83235810  
Stiftelsesdato: 28. januar 1978  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

## **Direktion**

Ernst Bøje Sandgaard

## **Revision**

Profil Revision A-S  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Generelt:**

Selskabets formål er udlejning, administration og drift af ejendomshandlerkontor samt anden hermed relateret virksomhed.

### **Økonomisk udvikling:**

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning:**

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

### **Ejerforhold**

Ernst Bøje Sandgaard, ejer samtlige anparter.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskab for 2011/2012 for Bøje Sandgaards Ejendomskontor, Hvidovre ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, jf. ÅRL § 135, stk. 1, 2. pkt.

Ledelsen har truffet beslutning om at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ÅRL § 10a.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 3. oktober 2012

**Direktion:**

Ernst Bøje Sandgaard

# Den uafhængige revisors erklæring

## Til kapitalejerne i Bøje Sandgaards Ejendoms kontor, Hvidovre ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bøje Sandgaards Ejendoms kontor, Hvidovre ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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 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 den finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **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.

Greve, den 3. oktober 2012

**PROFIL REVISION A-S**

Jørgen Kristiansen  
Registreret revisor FSR

## **Regnskabspraksis**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabet for Bøje Sandgaards Ejendoms kontor, Hvidovre ApS for 2011/2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme og huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## 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.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i eventuel skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 20-40 år (Der afskrives ikke på grunde.)

Driftsmateriel og inventar, 3-8 år

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse.

### Skyldig skat og eventuel skat

Aktuelle skatteforpligtelse 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.

Eventuel skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles eventuel skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 25%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

## **Regnskabspraksis**

I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli til 30. juni

Note	2011/2012	2010/2011 (t.kr.)
1.		
Andre eksterne omkostninger	215.984	80
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>215.984</b>	<b>80</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>215.984</b>	<b>80</b>
Finansielle indtægter	824	3
Finansielle omkostninger	-373	0
<b>Resultat før skat og ekstraordinære poster</b>	<b>216.435</b>	<b>83</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>216.435</b>	<b>83</b>
2. Årets skat	-82.160	-21
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>134.275</b>	<b>62</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Det disponible beløb udgør:		
Overført fra tidligere år	2.053.179	1.992
Årets resultat	134.275	62
<b>Til disposition</b>	<b>2.187.454</b>	<b>2.053</b>
som af bestyrelsen foreslås fordelt således:		
Overførsel til næste år	2.187.454	2.053
<b>Fordelt</b>	<b>2.187.454</b>	<b>2.053</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2011/2012	2011/2012
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
3. Grunde og bygninger	<u>2.176.195</u>	<u>2.135</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.176.195</u></b>	<b><u>2.135</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.176.195</u></b>	<b><u>2.135</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Likvide beholdninger	<u>394.912</u>	<u>272</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>394.912</u></b>	<b><u>272</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>394.912</u></b>	<b><u>272</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.571.107</u></b>	<b><u>2.407</u></b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2011/2012	2011/2012
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	200.000	200
Overført resultat	2.187.454	2.053
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.387.454</b>	<b>2.253</b>
<b>GÆLD</b>		
Selskabsskat	49.008	5
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>49.008</b>	<b>5</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	15
Selskabsskat	5.402	19
Anden gæld	114.000	114
Gæld til selskabsdeltager	5.243	0
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>134.645</b>	<b>148</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>183.653</b>	<b>154</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.571.107</b>	<b>2.407</b>

## Noter

### 1.

Det skal bemærkes, at ledelsen af selskabet finder betingelserne for anvendelse af årsregnskabslovens § 32, om udeladelse af nettoomsætningen i resultatopgørelsen, for opfyldt.

### 2. Årets skat

Skat af årets resultat  
Regulering tidligere år

	<b>2011/2012</b>	<b>2010/2011</b> (t.kr.)
Skat af årets resultat	56.008	21
Regulering tidligere år	26.152	0
	<b>82.160</b>	<b>21</b>

**2011/2012**

**2011/2012**

### 3. Grunde og bygninger

Anskaffelsessum, primo  
Tilgang i årets løb

Anskaffelsessum, primo	2.135.007	2.082
Tilgang i årets løb	41.188	53
	<b>2.176.195</b>	<b>2.135</b>