

**ÅRSRAPPORT**

**1. juli 2014 - 30. juni 2015**

**BØJE SANDGAARDS EJENDOMSKONTOR. HVIDOVRE APS**

**Vestkærs Alle 2  
2650 Hvidovre**

**CVR-nr. 83 23 58 10  
36. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

9. december 2015

  
Ernst Bøje Sandgaard

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger                            | 1           |
| Ledelsespåtegning                              | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer            | 3-4         |
| Ledelsesberetning                              | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 6-8         |
| Resultatopgørelse 1. juli 2014 - 30. juni 2015 | 9           |
| Balance pr. 30. juni 2015                      | 10-11       |
| Noter  | 12          |

**Selskabet:**

Bøje Sandgaards Ejendoms kontor. Hvidovre ApS  
Vestkærs Alle 2  
2650 Hvidovre

**Direktion:**

Ernst Bøje Sandgaard

**Pengeinstitut:**

Nordea Danmark A/S  
Strandgade 3  
1401 København K

**Revision:**

Lægård Revision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Østerbrogade 62  
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for Bøje Sandgaards Ejendoms kontor.  
Hvidovre ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.  
Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 24. november 2015.

**Direktionen:**

  
Ernst Bøje Sandgaard

**Til kapitalejerne i Bøje Sandgaards Ejendoms kontor. Hvidovre ApS.**

### **ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bøje Sandgaards Ejendoms kontor. Hvidovre ApS for regnskabsåret 2014/15. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion:**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014/15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**UDTALELSE OM LEDELSESBERETNING:**

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.

København, den 24. november 2015.  
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82



Kurt Lægård  
Statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter:**

Bøje Sandgaards Ejendoms kontor. Hvidovre ApS' væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme, administration og udlejning af disse samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en negativ indtjening, og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

**Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2015.

Årsregnskabet for Bøje Sandgaards Ejendoms kontor. Hvidovre ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

### **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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN:**

#### **Nettoomsætning:**

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

#### **Direkte omkostninger:**

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter, afgifter og andre omkostninger.

**Direkte omkostninger, fortsat:**

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommenes standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat:**

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.

**AKTIVER:****Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 | 2,0% |
|-----------|------|

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

**Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**PASSIVER:****Udbytte:**

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

**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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 22,0%.

**Gældsforpligtelser:**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

| <u>Note</u>                     | <u>2014/15</u> | <u>2013/14</u>  |
|---------------------------------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE               | -50.185        | -96.066         |
| Afskrivninger                   | <u>-43.524</u> | <u>-43.524</u>  |
| RESULTAT FØR FINANS. POSTER     | -93.709        | -139.590        |
| Finansielle omkostninger        | <u>-3.486</u>  | <u>-2.000</u>   |
| RESULTAT FØR SKAT               | -97.196        | -141.590        |
| 1 Skat af årets resultat        | <u>-1.568</u>  | <u>29.791</u>   |
| <u>ÅRETS RESULTAT</u>           | <u>-98.764</u> | <u>-111.799</u> |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING |                |                 |
| Udbytte for regnskabsåret       | 0              | 0               |
| Overført overskud               | <u>-98.764</u> | <u>-111.799</u> |
| <u>DISPONERET I ALT</u>         | <u>-98.764</u> | <u>-111.799</u> |

BALANCE PR. 30. JUNI 2015  
AKTIVER

10

| <u>Note</u> |                          | <u>30/6 2015</u> | <u>30/6 2014</u> |
|-------------|--------------------------|------------------|------------------|
| 3           | Grunde og bygninger      | <u>2.089.147</u> | <u>2.132.671</u> |
|             | MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | <u>2.089.147</u> | <u>2.132.671</u> |
|             | <u>ANLÆGSAKTIVER</u>     | <u>2.089.147</u> | <u>2.132.671</u> |
|             | Udskudt skat             | 28.221           | 29.789           |
|             | Selskabsskat             | <u>8.715</u>     | <u>0</u>         |
|             | TILGODEHAVENDER          | <u>36.936</u>    | <u>29.789</u>    |
|             | LIKVIDE BEHOLDNINGER     | <u>429.326</u>   | <u>524.612</u>   |
|             | <u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u> | <u>466.261</u>   | <u>554.401</u>   |
|             | <u>AKTIVER I ALT</u>     | <u>2.555.408</u> | <u>2.687.072</u> |

| Note                                  | 30/6 2015        | 30/6 2014        |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 2 Virksomhedskapital                  | 200.000          | 200.000          |
| 2 Overført overskud                   | 2.260.408        | 2.359.172        |
| 2 Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0                | 0                |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    | <b>2.460.408</b> | <b>2.559.172</b> |
| <br>                                  |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat          | 0                | 0                |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <br>                                  |                  |                  |
| Deposita                              | 61.200           | 39.000           |
| Selskabsskat                          | 0                | 76.025           |
| <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> | <b>61.200</b>    | <b>115.025</b>   |
| <br>                                  |                  |                  |
| Modtagne forudbetalinger              | 23.800           | 0                |
| Anden gæld                            | 10.000           | 12.875           |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> | <b>33.800</b>    | <b>12.875</b>    |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>        | <b>95.000</b>    | <b>127.900</b>   |
| <br>                                  |                  |                  |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                 | <b>2.555.408</b> | <b>2.687.072</b> |

| <u>1</u> | <u>Selskabsskat og udskudt skat</u>           | <u>2014/15</u>   | <u>2013/14</u>   |
|----------|---|------------------|------------------|
|          | Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst | 0                | 0                |
|          | Regulering vedr. tidl. år                     | 0                | -2               |
|          | Regulering af udskudt skat                    | 1.568            | -29.789          |
|          | <u>SKAT AF ÅRETS RESULTAT</u>                 | <u>1.568</u>     | <u>-29.791</u>   |
| <br>     |   |                  |                  |
| <u>2</u> | <u>Egenkapital</u>                            | <u>2014/15</u>   | <u>2013/14</u>   |
|          | <b>VIRKSOMHEDSKAPITAL</b>                     |                  |                  |
|          | Anpartskapital                                | 200.000          | 200.000          |
|          | <u>I ALT</u>                                  | <u>200.000</u>   | <u>200.000</u>   |
|          | <br>  |                  |                  |
|          | <b>OVERFØRT OVERSKUD</b>                      |                  |                  |
|          | Overført fra tidligere år                     | 2.359.172        | 2.470.971        |
|          | Overført af årets resultat                    | -98.764          | -111.799         |
|          | <u>I ALT</u>                                  | <u>2.260.408</u> | <u>2.359.172</u> |
|          | <br>  |                  |                  |
|          | <b>HENLAGT TIL UDBYTTE</b>                    |                  |                  |
|          | Forslag til årets resultatfordeling           | 0                | 0                |
|          | <u>I ALT</u>                                  | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
|          | <br>  |                  |                  |
|          | <u>EGENKAPITAL I ALT</u>                      | <u>2.460.408</u> | <u>2.559.172</u> |