



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BOLIGTOPPEN SDR. FASANVEJ APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. maj 2015

---

Ib Fløe Bundgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side |
|--|------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                   |      |
| Selskabsoplysninger.....                     | 2    |
| <b>Erklæringer</b>                           |      |
| Ledelsespåtegning.....                       | 3    |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....     | 4    |
| <b>Ledelsesberetning</b>                     |      |
| Ledelsesberetning.....                       | 5    |
| <b>Årsregnskab 20. august - 31. december</b> |      |
| Anvendt regnskabspraksis.....                | 6-7  |
| Resultatopgørelse.....                       | 8    |
| Balance.....                                 | 9    |
| Noter.....                                   | 10   |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Boligtoppen Sdr. Fasanvej ApS<br>Søndergade 16<br>5560 Årup  |
|                      | CVR-nr.: 36 07 20 40<br>Stiftet: 20. august 2014<br>Hjemsted: Assens<br>Regnskabsår: 20. august - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Ib Fløe Bundgaard  |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Fælledvej 1<br>5000 Odense C                                     |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank<br>Algade 24<br>4000 Roskilde   |
| <b>Advokat</b>       | Advokatfirmaet Det Gule Pakhus<br>Havnepladsen 3 A, st.<br>5700 Svendborg                                      |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 20. august - 31. december 2014 for Boligtoppen Sdr. Fasanvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. august - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarup, den 27. april 2015

Direktion

---

Ib Fløe Bundgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Boligtoppen Sdr. Fasanvej ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Boligtoppen Sdr. Fasanvej ApS for regnskabsåret 20. august - 31. december 2014, 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 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. august - 31. december 2014 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.

Odense, den 27. april 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kim Dalgaard  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med investering i fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på 263 tkr. og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på -213 tkr.

Årets underskud fremkommer som følge driftsomkostninger på en udviklingsejendom erhvervet med henblik på videresalg. Salgsaftale er indgået inden regnskabsårets afslutning med overdragelse umiddelbart i det nye år. Set i sammenhæng med det positive resultat ved salg af ejendommen anses årets resultat som acceptabel.

Selskabets ledelse er opmærksom på, at selskabets kapital er tabt. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen inden for 1 år ved egen indtjening, hvilket underbygges af positiv indtjening i den første del af det nye regnskabsår, grundet salg af den i årsrapporten indregnede ejendom.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning overdraget den i årsrapporten indregnede ejendom med positiv resultat og optagne lån er tilbagebetalt."

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligtoppen Sdr. Fasanvej ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 20. AUGUST - 31. DECEMBER

|  | Note | 2014<br>kr. |
|--|------|-------------|
| BRUTTOTAB.....                         |      | -137.105    |
| DRIFTSRESULTAT.....                    |      | -137.105    |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -191.058    |
| RESULTAT FØR SKAT.....                 |      | -328.163    |
| Skat af årets resultat.....            | 1    | 65.220      |
| ÅRETS RESULTAT.....                    |      | -262.943    |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |             |
| Overført resultat.....                 |      | -262.943    |
| I ALT.....                             |      | -262.943    |

**BALANCE 31. DECEMBER**

| AKTIVER                                       | Note     | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|
| Projektejendom.....                           |          | 34.535.285        |
| Varebeholdninger.....                         |          | <b>34.535.285</b> |
| Udskudt skatteaktiv.....                      |          | 1.412.647         |
| Tilgodehavender.....                          |          | <b>1.412.647</b>  |
| Likvide beholdninger.....                     |          | <b>1.547.087</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |          | <b>37.495.019</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |          | <b>37.495.019</b> |
| <br>  |          |                   |
| <b>PASSIVER</b>                               |          |                   |
| Selskabskapital.....                          |          | 50.000            |
| Overført overskud.....                        |          | -262.943          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | <b>2</b> | <b>-212.943</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 340.818           |
| Gæld, tilknyttede virksomheder.....           |          | 34.442.736        |
| Selskabsskat.....                             |          | 1.409.408         |
| Anden gæld.....                               |          | 1.515.000         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>37.707.962</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |          | <b>37.707.962</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>37.495.019</b> |
| Eventualposter mv.                            | 3        |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 4        |                   |
| Ejerforhold                                   | 5        |                   |

## NOTER

|   | 2014<br>kr.    | Note     |
|---|----------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>                       |                | <b>1</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 1.347.427      |          |
| Regulering af udskudt skat.....                     | -1.412.647     |          |
|   | <b>-65.220</b> |          |

**Egenkapital**

2

|  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | I alt           |
|--|----------------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 20. august 2014.....           | 50.000               | 0                    | 50.000          |
| Forslag til årets resultatdisponering..... |                      | -262.943             | -262.943        |
| <b>Egenkapital 31. december 2014.....</b>  | <b>50.000</b>        | <b>-262.943</b>      | <b>-212.943</b> |

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

**Eventualposter mv.**  
Ingen.

3

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Af likvide midler er 1.500 tkr. deponeret til sikkerhed for gennemførelse af ejendomshandel.

4

**Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller selskabskapitalen:

5

Søndergade Holding ApS  
Søndergade 16  
5560 Aarup

Th. Falk-Rønne A/S  
Strandvejen 668  
2930 Klampenborg