



Tlf: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

BOLIGKØB OG SALG A/S

ÅRSRAPPORT

2013/14

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. oktober 2014**

Jørn Kristensen-Huss

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 22. marts 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Boligkøb og Salg A/S Sindalsvej 8 8240 Risskov CVR-nr.: 35 20 65 90 Stiftet: 22. marts 2013 Hjemsted: Risskov Regnskabsår: 22. marts 2013 - 30. juni 2014
Bestyrelse	Torben Huss, Formand Pernille Kristensen-Huss Mads Reffstrup Pedersen Carsten Rotbøll Jakobsen
Direktion	Carsten Rotbøll Jakobsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 22. marts 2013 - 30. juni 2014 for Boligkøb og Salg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. marts 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 8. oktober 2014

Direktion

Carsten Rotbøll Jakobsen

Bestyrelse

Torben Huss
Formand

Pernille Kristensen-Huss

Mads Reffstrup Pedersen

Carsten Rotbøll Jakobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Boligkøb og Salg A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Boligkøb og Salg A/S for regnskabsåret 22. marts 2013 - 30. juni 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. marts 2013 - 30. juni 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.

Aarhus, den 8. oktober 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bo Sørensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, besidde og udleje fast ejendom samt udstede garantier og forsikringer i forbindelse med køb, salg og udlejning af fast ejendom eller på anden måde beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligkøb og Salg A/S for 2013/14 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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**BALANCEN****Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 22. MARTS - 30. JUNI

	Note	2013/14 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		458.376
Personaleomkostninger.....	1	-81.240
Af- og nedskrivninger.....		-5.447
DRIFTSRESULTAT		371.689
Andre finansielle indtægter.....		48.950
Andre finansielle omkostninger.....		-393.489
RESULTAT FØR SKAT		27.150
Skat af årets resultat.....	2	-7.443
ÅRETS RESULTAT		19.707
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		19.707
I ALT		19.707

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2014 kr.
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		16.661.868
Varebeholdninger.....		16.661.868
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		295.000
Andre tilgodehavender.....		36.367
Periodeafgrænsningsposter.....		28.755
Tilgodehavender.....		360.122
Likvide beholdninger.....		5.784.849
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		22.806.839
AKTIVER.....		22.806.839
PASSIVER		
Selskabskapital.....		600.000
Overført overskud.....		19.707
EGENKAPITAL.....	3	619.707
Hensættelse til udskudt skat.....		6.757
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		6.757
Ansvarlig lånekapital.....		10.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	10.000.000
Gæld til pengeinstitutter.....		11.550.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		107.455
Selskabsskat.....		686
Anden gæld.....		522.234
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.180.375
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		22.180.375
PASSIVER.....		22.806.839
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

NOTER

	2013/14 kr.	Note		
Personaleomkostninger		1		
Løn og gager.....	64.550			
Pensioner.....	1.350			
Omkostninger til social sikring.....	850			
Andre personaleomkostninger.....	14.490			
	81.240			
Skat af årets resultat		2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	686			
Regulering af udskudt skat.....	6.757			
	7.443			
Egenkapital		3		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 22. marts 2013.....	600.000	0	600.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		19.707	19.707	
Egenkapital 30. juni 2014.....	600.000	19.707	619.707	
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.				
Selskabskapital				
Selskabskapitalen er fordelt således:				
A-aktier, 6.000 stk. a nom. 100 kr.....			600.000	
			600.000	
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	22/3 2013 gæld i alt	30/6 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital.....	0	10.000.000	0	10.000.000
	0	10.000.000	0	10.000.000
Eventualposter mv.				5
Selskabet har pr. 30. juni 2014 indgået ubetinget købstilbud på fast ejendom for en samlet sum på 10.700 tkr., som sælger kan tiltræde. Af de indgåede købstilbud på statusdagen udløber det sidste tilbud den 31. august 2014. Selskabets pengeinstitut har overfor sælger afgivet betalingsgaranti på købesummen på 10.700 tkr. pr. 30. juni 2014.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for engagement med selskabets pengeinstitut er der givet pant i indestående på bankkonto med en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2014 på 3.216 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr. der giver pant ovenstående varebeholdninger.