



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
SINDALSVEJ 8, 8240 RISSKOV
ÅRSRAPPORT
2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. november 2015

Jørn Kristensen-Huss

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
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: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
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	Ringkøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 26. oktober 2015

Direktion

Carsten Rotbøll Jakobsen

Bestyrelse

Torben Huss
Formand

Pernille Kristensen-Huss

Mads Refstrup Pedersen

Carsten Rotbøll Jakobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Boligkøb og Salg A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Boligkøb og Salg A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 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 26. oktober 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

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 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		300.152	458.376
Personaleomkostninger.....	1	-72.913	-81.240
Af- og nedskrivninger.....		0	-5.447
DRIFTSRESULTAT		227.239	371.689
Andre finansielle indtægter.....		35.089	48.950
Andre finansielle omkostninger.....		-322.174	-393.489
RESULTAT FØR SKAT		-59.846	27.150
Skat af årets resultat.....	2	13.597	-7.443
ÅRETS RESULTAT		-46.249	19.707
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-46.249	19.707
I ALT		-46.249	19.707

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		3.200.000	16.661.868
Varebeholdninger.....		3.200.000	16.661.868
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.730.000	295.000
Udskudt skatteaktiv.....		6.840	0
Andre tilgodehavender.....		16.323	36.367
Periodeafgrænsningsposter.....		18.485	28.755
Tilgodehavender.....		2.771.648	360.122
Likvide beholdninger.....		3.474.894	5.784.849
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.446.542	22.806.839
AKTIVER.....		9.446.542	22.806.839
PASSIVER			
Selskabskapital.....		600.000	600.000
Overført overskud.....		-26.542	19.707
EGENKAPITAL.....	3	573.458	619.707
Hensættelse til udskudt skat.....		0	6.757
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	6.757
Ansvarlig lånekapital.....		5.000.000	10.000.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.000.000	10.000.000
Gæld til pengeinstitutter.....		3.710.000	11.550.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.888	107.455
Selskabsskat.....		686	686
Anden gæld.....		141.510	522.234
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.873.084	12.180.375
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		8.873.084	22.180.375
PASSIVER.....		9.446.542	22.806.839
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	61.358	64.550	
Pensioner.....	1.620	1.350	
Omkostninger til social sikring.....	3.292	850	
Andre personaleomkostninger.....	6.643	14.490	
	72.913	81.240	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	686	
Regulering af udskudt skat.....	-13.597	6.757	
	-13.597	7.443	
Egenkapital			3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	600.000	19.707	619.707
Forslag til årets resultatdisponering.....		-46.249	-46.249
Egenkapital 30. juni 2015.....	600.000	-26.542	573.458
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
		600.000	600.000
Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/7 2014 gæld i alt	30/6 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Ansvarlig lånekapital.....	10.000.000	5.000.000	0
	10.000.000	5.000.000	0
			Restgæld efter 5 år
			5.000.000
			5.000.000
Eventualposter mv.			5
Selskabet har pr. 30. juni 2015 indgået ubetinget købstilbud på fast ejendom for en samlet sum på 6.800 tkr., som sælger kan tiltræde. Af de indgåede købstilbud på statusdagen udløber det sidste tilbud den 15. juli 2015. Selskabets pengeinstitut har overfor sælger afgivet betalingsgaranti på købesummen på 6.800 tkr. pr. 30. juni 2015.			

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 2015 på 2.101 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.240 tkr. der giver pant ovenstående varebeholdninger.