

## **B.O.S. Ejendomsinvest ApS**

Lykkesholms Allé 27  
1902 Frederiksberg C

## **Årsrapport for 2013**

4. regnskabsår

CVR-nr. 32320201

Urevideret

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-05-2014

---

Ulf Svejgaard Poulsen  
Dirigent

## **B.O.S. Ejendomsinvest ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **B.O.S. Ejendomsinvest ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	B.O.S. Ejendomsinvest ApS Lykkesholms Allé 27 1902 Frederiksberg C
Telefon	33 24 16 36
Telefax	33 24 26 36
CVR-nr.	32320201
Stiftelsesdato	15-04-2010
Regnskabsår	01-01-2013 - 31-12-2013
<b>Direktion</b>	Bo Skovgaard Larsen, Direktør
<b>Revisor</b>	GV Revision Rugkærgårdsvej 20 2630 Taastrup CVR-nr.: 25122402
<b>Advokat</b>	SVEJGAARD   GALST   QWIST Advokataktieselskab Gammel Strand 44 1202 København K
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken A/S Solbjergvej 10 1902 Frederiksberg C

## **B.O.S. Ejendomsinvest ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 for B.O.S. Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19-05-2014

#### **Direktion**

Bo Skovgaard Larsen  
Direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde ejendomme. Der er ikke sket ændringer i virksomhedens hovedaktivitet i forhold til tidligere år.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 udviser et resultat på kr. 53.135, og selskabets balance pr. 31-12-2013 udviser en balancesum på kr. 1.397.746, og en egenkapital på kr. 95.964.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling. Det forventes, at der på generalforsamlingen vil blive taget beslutning om likvidation af selskabet, da selskabets ejendomme er afhændet.

## **B.O.S. Ejendomsinvest ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for B.O.S. Ejendomsinvest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **B.O.S. Ejendomsinvest ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

##### **Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes forfaldstidspunkt. Indtægtsgrundlaget er udskrevne huslejeopkrævninger. Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige årsager ikke ønsket at oplyse nettoomsætningen i årsregnskabet.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

##### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **B.O.S. Ejendomsinvest ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Balancen**

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## B.O.S. Ejendomsinvest ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>127.259</b>	<b>45.928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>127.259</b>	<b>45.928</b>
Finansielle indtægter		5.253	0
Finansielle omkostninger	1	-61.378	-45.541
<b>Resultat før skat</b>		<b>71.134</b>	<b>387</b>
Skat af årets resultat		-17.999	-429
<b>Årets resultat</b>		<b>53.135</b>	<b>-42</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		53.135	-42
		<b>53.135</b>	<b>-42</b>

## B.O.S. Ejendomsinvest ApS

### Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Aktiver</b>			
Aktiver i virksomheden			
Fremstillede varer og handelsvarer		0	1.175.879
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.175.879</b>
Andre tilgodehavender		1.359.895	29.075
Udskudte skatteaktiver		0	11.947
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.359.895</b>	<b>41.022</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>37.851</b>	<b>19.064</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.397.746</b>	<b>1.235.965</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.397.746</b>	<b>1.235.965</b>

## B.O.S. Ejendomsinvest ApS

### Balance 31. december

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	80.000	80.000
Overført resultat		15.964	-37.170
<b>Egenkapital</b>		<b>95.964</b>	<b>42.830</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.800	29.025
Anden gæld		0	4.572
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.800</b>	<b>33.597</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.456	18.625
Selskabsskat		6.052	0
Anden gæld		1.225.474	1.140.313
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.287.982</b>	<b>1.159.538</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.301.782</b>	<b>1.193.135</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.397.746</b>	<b>1.235.965</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## B.O.S. Ejendomsinvest ApS

### Noter

	2013	2012
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	61.378	45.541
	<u>61.378</u>	<u>45.541</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen består af kapitalandele af nom. kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.