

BOLIGINVEST.DK ApS

Årsrapport

22. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/07/2015

Jens Christian Rasmussen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BOLIGINVEST.DK ApS Lomholtvej 8 7100 Vejle
	CVR-nr: 35646892 Regnskabsår: 22/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Skjern Bank DK Danmark
Revisor	Fionia Revision ApS Anderupvej 54 5270 Odense N DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 22.01.2014 - 31.12.2014 for Boliginvest.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Da årsrapporten for regnskabsåret 22.01.2014 - 31.12.2014 opfylder følgende kriterier:

Nettoomsætning mindre end 8 mio. kr.

Balancesum mindre end 4 mio. kr.

Har haft mindre end 12 gennemsnitligt antal heltidsbeskæftiget i løbet af regnskabsåret

har direktionen samtidig hermed besluttet med virkning fra regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 at fortsætte med *fravalg af revision* .

Vejle, den 15/07/2015

Direktion

Thomas Levin Kusk
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab afgivet af afhængig revisor

Til anpartshaverne i Boliginvest.dk ApS

På grundlag af selskabets kontering og bogføring af bilagsmateriale samt øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har undertegnede ydet assistance med opstilling af årsrapporten for Boliginvest.dk ApS for regnskabsåret 22. januar 2014 - 31. december 2014 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B regler og principper.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Selskabets ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Ledelsens ansvar omfatter endvidere valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors opgave og den udførte assistance

Undertegnede har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Undertegnede har ikke revideret eller udført review af årsrapporten og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Det er undertegnede's opfattelse, at den udførte assistance er tilstrækkelig og egnet som grundlag for konklusion.

Assistancen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er undertegnede's opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Selskabet har tabt sin egenkapital og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse forventer kapitalen retableret over en årrække.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte assistance med udarbejdelse af årsrapporten.

Det er på denne baggrund undertegnede's opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsrapporten.

Odense, 15/07/2015

Peder Pedersen
Statsaut. revisor
Fionia Revision ApS

Jens Christian Rasmussen
Revisor
Fionia Revision ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg samt udlejning af ejendomme tillige med enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for det forløbne år er og har været utilfredsstillende. Der forventes et bedre resultat i 2015.

Resultatet blev for året 22.01.2014 - 31.12.2014 et underskud på kr. 11.393 efter skat, hvorefter egenkapitalen udgør kr. 38.607.

Usædvanlige forhold

Der er ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold, som ville have haft indvirkning på selskabets aflæggelse af årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Vejle, den 15. juli 2015

Direktion:

Thomas Levin Kusk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

De anvendte regnskabs- og vurderingsprincipper er i hovedtræk følgende:

Generelt

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 med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

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

I henhold til ÅRL § 32 oplyses omsætningen ikke, men er indeholdt i bruttoresultatet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen, herunder omkostninger til hjælpematerialer mv.

Salgs- og distributionsomkostninger

Salgs- og distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til salgskampagner, herunder reklameomkostninger, rejseomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen samt kontorholdsomkostninger, advokat, revisor mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv til selskabets personale.

Afskrivninger

Afskrivninger er foretaget lineært over aktivernes forventede driftsøkonomiske levetid.

Eventuelle nedskrivninger udgiftsføres over resultatopgørelsen, såfremt enkelte aktiver undergår en større værdiforringelse i et enkelt år.

Tab eller fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver resultatføres sammen med afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat

Årets selskabsskat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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. Forskydningen i den udskudte skat er i balancen opført under hensættelser.

Beregnete aktuelle skatter afsættes med 25% af årets skattepligtige indkomst. Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt afsættes sammen med den aktuelle skat.

Udskudte skatter afsættes med 25% skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler : 5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar : 3 - 5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Debitorer der er under konkurs, i betalingsstandsning eller på anden måde har tilkendegivet manglende betalingsevne, er nedskrevet enten til 0 eller til forventet dividende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Under hensættelser er optaget den udskudte skat, der påhviler på forskellen mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige behandling af balancens poster.

Gæld

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Garantiforpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler indenfor garantiperioden. Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominel værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.

Resultatopgørelse 22. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.
Bruttoresultat		-2.605
Resultat af ordinær primær drift		-2.605
Øvrige finansielle omkostninger		-8.788
Ordinært resultat før skat		-11.393
Ekstraordinært resultat før skat		-11.393
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-11.393
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-11.393
I alt		-11.393

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.
Grunde og bygninger		220.000
Materielle anlægsaktiver i alt		220.000
Anlægsaktiver i alt		220.000
Likvide beholdninger		25.680
Omsætningsaktiver i alt		25.680
Aktiver i alt		245.680

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.
Egenkapital i alt	1	38.607
Kreditinstitutter i øvrigt		201.566
Langfristede gældsforpligtelser i alt		201.566
Anden gæld	2	5.507
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.507
Gældsforpligtelser i alt		207.073
Passiver i alt		245.680

Noter

1. Egenkapital i alt

	2014
	kr.
Anpartskapital	50.000
Årets resultat	-11.393
Egenkapital ultimo	38.607

2. Anden gæld

	2014
	kr.
Afsat revisor	2.500
Mellemregning	3.007
Anden gæld i alt	5.507

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån og kreditter ydet i ejendomme er givet pant i disse i form af realkreditlån og pantebrevslån.