

***Bo-Stil, Knud Nielsen A/S***

***Fælledvej 19, 2.  
2200 København N***

***CVR. nr.: 13479607***

***ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2012 til 30. september 2013***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2014

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Bo-Stil, Knud Nielsen A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 13. januar 2014

### **Direktion**

Knud Nielsen

### **Bestyrelse**

Gerard McEwan  
Formand

Knud Nielsen

Lars Fløe Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Bo-Stil, Knud Nielsen A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bo-Stil, Knud Nielsen A/S for perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svinninge, den 13. januar 2014  
ABM Revision Registreret Revisionsvirksomhed

Frits Pedersen  
Registreret revisor FDR

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Bo-Stil, Knud Nielsen A/S Fælledvej 19, 2. 2200 København N
	Telefon: 33 13 46 69 E-mail: knudni@gmail.com
	CVR-nr.: 13 47 96 07 Hjemsted: København Kommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Gerard McEwan, formand Knud Nielsen Lars Fløe Nielsen
<b>Direktion</b>	Knud Nielsen
<b>Revisor</b>	ABM Revision Registreret Revisionsvirksomhed Hovedgaden 60 4520 Svinninge CVR nr. 29234590
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet består i drift af ejendommen Fælledsvej 19, 2200 København N.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter består i drift af ejendommen Fælledvej 19, 2200 København N.

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

Selskabets ejendom er pr. 30. september 2013 afhændet. Der er herefter ingen økonomisk aktivitet i selskabet og bestyrelsen vil derfor snarest tage skridt til at foretage en opløsning af selskabet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Bo-Stil, Knud Nielsen A/S for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende lån, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen. Årets skat er beregnet med en skattesats på 25%.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der forventes ikke tab på tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Egenkapital**

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud indregnes ikke.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er opgjort til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2012 - 30. SEPTEMBER 2013

	2012/13	2011/12 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>11.426.277</b>	<b>554</b>
Andre finansielle indtægter .....	6.810	67
Andre finansielle omkostninger .....	904.176-	409-
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>10.528.911</b>	<b>212</b>
Skat af årets resultat .....	2.503.175-	0
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>8.025.736</b>	<b>212</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	400
Overført resultat .....	8.025.736	188-
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>8.025.736</b>	<b>212</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013

## AKTIVER

	2013	2012 kr. 1000
1 Grunde og bygninger.....	0	8.942
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>8.942</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>0</b>	<b>8.942</b>
Andre tilgodehavender .....	20.023.013	103
2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	208
Periodeafgrænsningsposter.....	0	71
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>20.023.013</b>	<b>382</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>58</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>20.023.071</b>	<b>382</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>20.023.071</b>	<b>9.324</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013  
PASSIVER

	2013	2012 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overført resultat .....	8.308.234	282
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>8.808.234</b>	<b>782</b>
Prioritetsgæld .....	0	7.831
Anden gæld .....	0	133
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>7.964</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	0	140
Kreditinstitutter .....	8.421.591	16
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	11.430	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	116.905	22
Selskabsskat .....	2.508.494	0
Anden gæld .....	113.312	0
Udbytte for regnskabsåret .....	0	400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	43.105	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>11.214.837</b>	<b>578</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>11.214.837</b>	<b>8.542</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>20.023.071</b>	<b>9.324</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	8.941.891
Afgang i årets løb .....	8.941.891-
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>

	2013	2012 kr. 1000
<b>2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Mellemregning med direktør/aktionær.....	0	208
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>208</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Virksomheden havde ved regnskabsperiodens start et tilgodehavende hos et medlem af direktionen på kr. 207.927. Beløbet er tilbagebetalt i årets løb. Der er beregnet rente efter selskabslovens regler, som i låneperioden udgjorde henholdsvis 9,45 % og 9,20 %.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat .....	282.498	8.025.736	8.308.234
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>782.498</b>	<b>8.025.736</b>	<b>8.808.234</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Prioritetsgæld .....	7.970.454	0
Anden gæld .....	132.761	0
	<u>8.103.215</u>	<u>0</u>

**5 Eventualposter mv.**  
Ingen

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Andre tilgodehavender kr. 20.023.013 er bundet som sikkerhed for betaling af indfrielsesnotaer på prioritetsgæld til kr. 8.421.591.