

BoligRingen ApS

CVR-nr. 33 50 50 27

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.05.13

Niels Jørgen Kristensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

BoligRingen ApS
Randersvej 204
8200 Aarhus N
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 33 50 50 27

Bestyrelse

Viggo Pedersen
Herman Christian Ruager
Thomas Viggo Vandfoss

Direktion

Viggo Pedersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for BoligRingen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. maj 2013

Direktionen

Viggo Pedersen

Bestyrelsen

Viggo Pedersen

Herman Christian Ruager

Thomas Viggo Vandfoss

Til kapitalejeren i BoligRingen ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for BoligRingen ApS for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi skal henvise til afsnittet i årsregnskabets note 1 under afsnittet "Regnskabsmæssig usikkerhed, skøn og vurderinger", hvori ledelsen redegør for selskabets likviditet og kapitalforhold, og forholdene har derfor ikke ændret vores konklusion.

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.

Aalborg, den 15. maj 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Jørgen Kristensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed. Virksomheden er med virkning pr. 1. december 2012 afhændet til Nykredit Mægler og virksomheden drives fremadrettet under navnet Nybolig Kronjylland, Ulstrup-Langå og Bjergeringbro I/S.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for 2012 udviser et resultat på DKK -404.783 mod DKK -159.837 for 2011.

Balancen viser en egenkapital på DKK -480.620.

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2012 samt balance pr. 31.12.12.

Usikkerhed om indregning og måling

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder m.fl. er, grundet usikkerhed, nedskrevet til DKK 0. Nedskrivningen har påvirket årets resultat med DKK 135.008.

Likviditet og kapitalforhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor aktionærerne og ledelsen overvejer forskellige muligheder for reetablering af selskabskapitalen. Selskabets pengeinstitut samt tilknyttede virksomheder har tilkendegivet finansiell opbakning til selskabet, og ledelsen finder derfor selskabets kapitalberedskab for forsvarligt og aflægges årsregnskabet efter going concern princippet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

I 2013 er resterende driftsmateriel og inventar afhændet. Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

		25.02.11	
		2012	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Bruttotab	-118.546	30.575
2	Personaleomkostninger	-191.306	-147.094
	Resultat før af- og nedskrivninger	-309.852	-116.519
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.206	-14.032
	Resultat af primær drift	-361.058	-130.551
	Andre finansielle indtægter	3.893	0
3	Andre finansielle omkostninger	-47.618	-29.286
	Finansielle poster i alt	-43.725	-29.286
	Årets resultat	-404.783	-159.837
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-404.783	-159.837
	I alt	-404.783	-159.837

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.973	85.179
5	Materielle anlægsaktiver i alt	33.973	85.179
	Andre tilgodehavender	0	66.700
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	66.700
	Anlægsaktiver i alt	33.973	151.879
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.840	275.778
	Andre tilgodehavender	12.179	88.748
	Periodeafgrænsningsposter	0	7.250
	Tilgodehavender i alt	37.019	371.776
	Likvide beholdninger	0	25
	Omsætningsaktiver i alt	37.019	371.801
	Aktiver i alt	70.992	523.680

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	4.000	4.000
	Overført resultat	-564.620	-159.837
6	Egenkapital i alt	-480.620	-75.837
	Gæld til kreditinstitutter	512.195	407.164
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	57.219
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.904	7.600
	Anden gæld	26.513	127.534
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	551.612	599.517
	Gældsforpligtelser i alt	551.612	599.517
	Passiver i alt	70.992	523.680

7 Eventualaktiver

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed, skøn og vurderinger

Usikkerhed om indregning og måling

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder m.fl. er, grundet usikkerhed, nedskrevet til DKK 0. Nedskrivningen har påvirket årets resultat med DKK 135.008.

Likviditet og kapitalforhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor aktionærerne og ledelsen overvejer forskellige muligheder for reetablering af selskabskapitalen. Selskabets pengeinstitut samt tilknyttede virksomheder har tilkendegivet finansiell opbakning til selskabet, og ledelsen finder derfor selskabets kapitalberedskab for forsvarligt og aflægger årsregnskabet efter going concern princippet.

	25.02.11
2012	31.12.11
DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	140.304	121.934
Pensioner	4.190	2.445
Andre omkostninger til social sikring	8.490	1.620
Personaleomkostninger i øvrigt	38.322	21.095
I alt	191.306	147.094

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	304	0
Øvrige finansielle omkostninger	47.314	29.286
I alt	47.618	29.286

4. Skatter

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	0
I alt	0	0

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.11	99.211
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris pr. 31.12.12	99.211
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.11	14.032
Afskrivninger i året	51.206
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger vedr. årets afgang	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.12	65.238
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	33.973

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 25.02.11 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 25.02.11	80.000	4.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-159.837
Saldo pr. 31.12.11	80.000	4.000	-159.837
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
Saldo pr. 01.01.12	80.000	4.000	-159.837
Forslag til resultatdisponering	0	0	-404.783
Saldo pr. 31.12.12	80.000	4.000	-564.620

6. Egenkapital - fortsat -

Bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår:

	DKK
Saldo pr. 25.02.11	0
Kontant indbetalt 25.02.11	84.000
Overkurs ved emission 25.02.11	-4.000
Saldo pr. 31.12.12	80.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Anpartsklasse A	800	100

7. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 139, der ikke er indregnet i årsrapporten, idet der er usikkerhed om anvendelsen heraf.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Midtbyg Invest ApS, Favrskov
Ruager Holding ApS, Rebild.