

BOULEVARDEN 1 INVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/01/2014

Finn Bødstrup

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOULEVARDEN 1 INVEST ApS
Algade 31
9000 Aalborg

CVR-nr: 29151318
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Voergårdvej 2
9200 Aalborg SV
CVR-nr: 32895468

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 – 31.12.13 for Boulevarden 1 Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29/01/2014

Direktion

Finn Bødstrup

Bestyrelse

Jesper Møller Christensen

Jørgen Henrik Christensen

Finn Bødstrup

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Boulevarden 1 Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boulevarden 1 Invest ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, omfattende 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 vores revision 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 de beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 29/01/2014

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut.revisor
BEIERHOLM, STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabet har ændret i regnskabsmæssige skøn på følgende områder:

Udskudt skat måles på grundlag af de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Som konsekvens af nedsættelse af skatteprocenten fra 25% til 22% over en 3-årlig periode er skønnet over den forventede udskudte skat blevet ændret i overensstemmelse med de ændrede skattesatser. Den beløbsmæssige effekt af ændringen er indregnet i resultatopgørelsen under skat af årets resultat med den del, som kan henføres til årets resultat, og på egenkapitalen med den del, som kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen, samt en tilsvarende reduktion af udskudt skat. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af årets resultat på t.DKK 31. Balance summen er uændret, mens egenkapitalen er forøget med t.DKK 31, som følge af det ændrede skøn.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Nettoomsætning opgøres ekskl. moms og rabatter.

Nettoomsætningen er ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab på værdipapirer. Regulering af gæld til realkreditinstitutter m.v. til dagsværdi indregnes løbende som finansiell indtægt eller omkostninger.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets 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 henledes til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi i balancen.

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.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudt skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		216.672	218.726
Andre driftsomkostninger		5.276	-19.715
Resultat af ordinær primær drift		221.948	199.011
Andre finansielle indtægter		14	2.135
Øvrige finansielle omkostninger		-31.203	-44.354
Ordinært resultat før skat		190.759	156.792
Ekstraordinært resultat før skat		190.759	156.792
Skat af årets resultat	1	-16.372	-39.216
Årets resultat		174.387	117.576
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Overført resultat		124.387	67.576
I alt		174.387	117.576

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Investeringsejendomme		3.454.545	3.454.545
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.454.545	3.454.545
Anlægsaktiver i alt		3.454.545	3.454.545
Tilgodehavende skat		4.725	1.880
Tilgodehavender i alt		4.725	1.880
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.630	12.298
Værdipapirer og kapitalandele i alt		11.630	12.298
Likvide beholdninger		57.838	59.327
Omsætningsaktiver i alt		74.193	73.505
AKTIVER I ALT		3.528.738	3.528.050

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		767.618	643.230
Forslag til udbytte		50.000	50.000
Egenkapital i alt	3	942.618	818.230
Hensættelse til udskudt skat		229.874	259.777
Hensatte forpligtelser i alt		229.874	259.777
Gæld til realkreditinstitutter		2.230.398	2.324.643
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.230.398	2.324.643
Gæld til realkreditinstitutter		85.408	80.244
Anden gæld		40.440	45.156
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		125.848	125.400
Gældsforpligtelser i alt		2.356.246	2.450.043
PASSIVER I ALT		3.528.738	3.528.050

Noter

1. Skat af årets resultat

	Selskabsskat kr.	Udskudt skat kr.	Overført resultatopgørelse kr.
Afsat skyldig skat, primo	1.880	-259.777	0
Regulering til skyldig skat, primo	0	0	0
Regulering af udskudt skat	0	29.903	29.903
Betalt skat i årets løb	49.120	0	0
Skat af årets resultat	-46.275	0	-46.275
Tilgodehavende skat/aktuel skat	4.725	-229.874	16.372

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	31.12.2013 kr.	31.12.2012 kr.
Kostpris primo	2.359.150	2.359.150
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	2.359.150	2.359.150
Værdireguleringer primo	1.095.395	1.095.395
Årets værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer ultimo	1.095.395	1.095.395
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.454.545	3.454.545

3. Egenkapital i alt

	Selskabs-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	Ialt kr.
Egenkapitalopgørelse 01.01.12-31.12.12				
Saldo pr. 01.01.12	125.000	575.654	50.000	750.654
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000

Forslag til resultat disponering	0	67.576	50.000	117.576
Saldo pr. 31.12.12	125.000	643.230	50.000	818.230

Egenkapitalopgørelse**01.01.13-31.12.13**

Saldo pr. 01.01.13	125.000	643.230	50.000	818.230
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Forslag til resultat disponering	0	124.388	50.000	174.388
Saldo pr. 31.12.13	125.000	767.618	50.000	942.618

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristet gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år andrager kr. 1.846.534.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet formål er at eje, købe og sælge faste ejendomme samt andre dermed beslægtede formål.