

# **BOULEVARDEN 1 INVEST ApS**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/02/2015**

---

**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: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Revisor** BEIERHOLM, STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Voergårdvej 2  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark  
CVR-nr: 32895468  
P-enhed: 1016042087

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 – 31.12.14 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 04/02/2015

## Direktion

Finn Bødstrup

## Bestyrelse

Finn Bødstrup

Jørgen Henrik Christensen

Jesper Møller Christensen  
Formand

# 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 01.01.14 - 31.12.14, 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 04/02/2015

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.

## 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 li-geledes 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, 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 videre-salg. 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**

Langfristede 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 svarer til gældens pålydende værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>253.019</b>	<b>216.672</b>
Andre driftsomkostninger .....		557	5.276
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>253.576</b>	<b>221.948</b>
Andre finansielle indtægter .....		19.865	14
Øvrige finansielle omkostninger .....		-34.750	-31.203
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>238.691</b>	<b>190.759</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>238.691</b>	<b>190.759</b>
Skat af årets resultat .....	1	-53.565	-16.372
<b>Årets resultat</b> .....		<b>185.126</b>	<b>174.387</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		100.000	50.000
Overført resultat .....		85.126	124.387
<b>I alt</b> .....		<b>185.126</b>	<b>174.387</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme .....		3.454.545	3.454.545
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.454.545</b>	<b>3.454.545</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.454.545</b>	<b>3.454.545</b>
Tilgodehavende skat .....		4.639	4.725
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.639</b>	<b>4.725</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.099	11.630
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.099</b>	<b>11.630</b>
Likvide beholdninger .....		122.086	57.838
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>128.824</b>	<b>74.193</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.583.369</b>	<b>3.528.738</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		852.744	767.618
Forslag til udbytte .....		100.000	50.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.077.744</b>	<b>942.618</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		230.103	229.874
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>230.103</b>	<b>229.874</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.142.287	2.230.398
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.142.287</b>	<b>2.230.398</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		86.766	85.408
Anden gæld .....		46.469	40.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>133.235</b>	<b>125.848</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.275.522</b>	<b>2.356.246</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.583.369</b>	<b>3.528.738</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	Selskabsskat kr.	Udskudt skat kr.	Overført resultatopgørelse kr.
Afsat skyldig skat, primo	4.725	-229.874	0
Regulering til skyldig skat, primo	25	0	25
Regulering af udskudt skat	0	-229	-229
Betalt skat i årets løb	53.250	0	0
Skat af årets resultat	-53.361	0	-53.361
Tilgodehavende skat/aktuel skat	4.639	-230.103	-53.565

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	31.12.2014 kr.	31.12.2013 kr.
Kostpris primo	2.359.150	2.359.150
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.359.150</b>	<b>2.359.150</b>
Værdireguleringer primo	1.095.395	1.095.395
Årets værdireguleringer	0	0
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>1.095.395</b>	<b>1.095.395</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.454.545</b>	<b>3.454.545</b>

### 3. Egenkapital i alt

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
<b>Egenkapitalopgørelse</b>				
<b>01.01.13-31.12.13</b>				
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
<b>Egenkapitalopgørelse</b>				
<b>01.01.14-31.12.14</b>				
Saldo pr. 01.01.14	125.000	767.618	50.000	942.618
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Forslag til resultat disponering	0	85.126	100.000	185.126
Saldo pr. 31.12.14	<u>125.000</u>	<u>852.744</u>	<u>100.000</u>	<u>1.077.744</u>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Andel af langfristet gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år andrager kr. 1.754.350.

### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.DKK 2.229 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.455.