

BOLIG PLAN II ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/07/2015

Birger Christensen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BOLIG PLAN II ApS

Gl Århusvej 25

8700 Horsens

Telefonnummer: 40100916

CVR-nr: 33371012

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer

Høegh Guldbergs Gade 36C

8700 Horsens

DK Danmark

CVR-nr: 32676421

P-enhed: 1016443189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2014 for BOLIG PLAN II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar – 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 02/07/2015

Direktion

Birger Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BOLIG PLAN II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BOLIG PLAN II ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 3 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabet har negativ egenkapital, men at selskabets ledelse ikke forventer likviditetsproblemer, hvorfor årsrapporten i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Horsens, 02/07/2015

Poul E. Brodersen
Registreret revisor
Leif Mikkelsen & Partnere A/S, Registrerede revisorer

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udvikling, opførelse, køb og salg af fast ejendom.

Selskabet drives fra lokaler beliggende Gl. Århusvej 25, 8700 Horsens.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets 4. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. -2.069.868.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Selskabets ene ejendom er begæret på tvangsauktion, ejendommen er nedskrevet til pantebrevsrestgæld.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at omsætningen og indtjeningen for det kommende år vil være stigende.

Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening.

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. -2.069.868 foreslåes overført til næste år.

Egenkapitalen udgør pr. 31/12 2014 kr. -1.539.153.

Anpartskapitalen udgør kr. 80.000.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under den pågældende post.

Resultatopgørelse

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoavance, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoavance

Nettoavance og tab ved salg af ejendomme og projekter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoavance indregnes ekskl. moms.

Omkostninger til drift af ejendomme

Omkostninger til drift af ejendomme omfatter ejendomsskat, forsikringer m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med CVR. nr. 26 99 78 44, B.C. Finans af 2003 ApS.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Ejendomme og byggeprojekter til videresalg

Ejendomme og byggeprojekter til videresalg måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

Udskudt skatteaktiv, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skatteaktiv måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når det udskudte skatteaktiv forventes udløst som aktuel skat. Ændring i det udskudte skatteaktiv som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.775.519	1.154.276
Resultat af ordinær primær drift		-1.775.519	1.154.276
Andre finansielle indtægter		5.283	85.453
Øvrige finansielle omkostninger		-283.945	-844.604
Ordinært resultat før skat		-2.054.181	395.125
Skat af årets resultat	1	-15.687	-103.783
Årets resultat		-2.069.868	291.342
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.069.868	291.342
I alt		-2.069.868	291.342

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Varer under fremstilling		3.875.029	6.030.416
Varebeholdninger i alt		3.875.029	6.030.416
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.806.981
Udsudte skatteaktiver		0	15.687
Andre tilgodehavender		406.248	17.498
Tilgodehavender i alt		406.248	5.840.166
Likvide beholdninger		2.510.313	3.924.006
Omsætningsaktiver i alt		6.791.590	15.794.588
Aktiver i alt		6.791.590	15.794.588

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-1.619.153	450.715
Egenkapital i alt	2	-1.539.153	530.715
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.764.252
Anden gæld		0	840.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	4.604.252
Gæld til realkreditinstitutter		3.153.900	105.000
Gæld til banker		0	4.084.383
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.195.169	5.869.858
Skyldig selskabsskat		0	118.991
Anden gæld		981.674	481.389
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.330.743	10.659.621
Gældsforpligtelser i alt		8.330.743	15.263.873
Passiver i alt		6.791.590	15.794.588

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Beregnet skat af årets indkomst	0	-118.991
Regulering af udskudt skat	-15.687	15.208
	-15.687	-103.83

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	80.000	450.715	530.715
Årets resultat	0	-2.069.868	-2.069.868
Egenkapital ultimo	80.000	-1.619.153	-1.539.153

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har, som følge af negativt resultat, negativ egenkapital. Nødvendig likviditet er stillet til rådighed af ledelsen. Selskabets gæld er ikke forfalden og ledelsen forventer ingen likviditetsproblemer for det kommende år.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser:

Udover de i årsrapporten oplyste forpligtelser forefindes der kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning:

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelse overfor Nordea:

Ejerpantebrev kr. 2.750.000 med pant i Solbjerg Hovedgade 48, Solbjerg. Bogført værdi t.kr. 2.464.

Garanti stor kr. 100.000 stillet overfor grundejerforening Skovlundvej.