

BOLIG PLAN II ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2014

Poul E. Brodersen

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

CVR-nr: 33371012

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor

LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S, Registrerede revisorer

Høegh Guldbergs Gade 36C

8700 Horsens

CVR-nr: 32676421

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14/05/2014

Direktion

Birger Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i BOLIG PLAN II ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BOLIG PLAN II ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, 14/05/2014

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 3. regnskabsår er afsluttet med et nettoresultat på kr. 291.342.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Forventet udvikling

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

Resultatanvendelse

Årets resultat kr. 291.342 foreslåes overført til næste år.

Den frie egenkapital udgør pr. 31/12 2013 kr. 450.715

Anpartskapitalen udgør kr. 80.000.

Anvendt regnskabspraksis

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

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- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Aktiver med en kostpris på kr. 12.300 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 acontoskatter.

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 nettorealisationstværdi.

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.154.276	528.002
Resultat af ordinær primær drift		1.154.276	528.002
Andre finansielle indtægter		85.453	64.253
Øvrige finansielle omkostninger		-844.604	-557.901
Ordinært resultat før skat		395.125	34.354
Skat af årets resultat	1	-103.783	-8.940
Årets resultat		291.342	25.414
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		291.342	25.414
I alt		291.342	25.414

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Varer under fremstilling		6.030.416	9.861.362
Varebeholdninger i alt		6.030.416	9.861.362
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.806.981	0
Udskudte skatteaktiver		15.687	479
Andre tilgodehavender		17.498	19.806
Tilgodehavender i alt		5.840.166	20.285
Likvide beholdninger		3.924.006	1.596.336
Omsætningsaktiver i alt		15.794.588	11.477.983
AKTIVER I ALT		15.794.588	11.477.983

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		450.715	159.373
Egenkapital i alt	2	530.715	239.373
Gæld til realkreditinstitutter		3.764.252	0
Anden gæld		840.000	840.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	4.604.252	840.000
Gæld til realkreditinstitutter		105.000	0
Gæld til banker		4.084.383	3.246.572
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.869.858	5.751.193
Skyldig selskabsskat		118.991	8.683
Anden gæld		481.389	1.392.162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.659.621	10.398.610
Gældsforpligtelser i alt		15.263.873	11.238.610
PASSIVER I ALT		15.794.588	11.477.983

Noter

1. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Beregnet skat af årets indkomst	-118.991	-8.683
Regulering af udskudt skat	15.208	-257
	-103.783	-8.940

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	159.373	239.373
Årets resultat	0	291.342	291.342
Egenkapital ultimo	80.000	450.715	530.715

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den del af den langfristet gæld, der forfalder efter mere end 5 år, udgør kr. 4.157.000.

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 Arbejdernes Landsbank:

Ejerpantebrev kr. 2.750.000 med pant i Solbjerg Hovedgade 48, Solbjerg.

6. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Skatteaktivet er beregnet af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier:

	2013	2012
	kr.	kr.
Låneomkostninger	-64.029	-1.917
	-64.029	-1.917
Skatteaktiv 24,5%/25%	-15.687	-479