

BOLDSSENS EJENDOMSSELSKAB APS

CVR-nummer 29 63 19 99

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. juni 2014



Christian Boldsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

BOLDSSENS EJENDOMSSELSKAB APS

Gl. Hadsundvej 16

8900 Randers C

Hjemstedskommune:

Randers

CVR-nummer:

29 63 19 99

Regnskabsperiode:

1. januar 2013 - 31. december 2013

Direktion

Christian Boldsen

Revisor

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab

Tronholmen 5

8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for BOLDSENS EJENDOMSSKAB APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 20. juni 2014

Direktionen:


Christian Boldsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BOLDSSENS EJENDOMSSELSKAB APS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BOLDSSENS EJENDOMSSELSKAB 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, at 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 vurderingen 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers, 20. juni 2014

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor

Anders Hübertz Mortensen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft et underskud på DKK 3.636.228 i indeværende regnskabsår. Dette er primært som følge af nedskrivning af tilgodehavende hos søsterselskabet A/S CHR. BOLDSEN, som er under konkurs. Derudover henstår selskabets ejendom ubenyttet, idet tidligere lejer var A/S CHR. BOLDSEN. Det er selskabets hensigt at afhænde ejendommen, som i indeværende år er nedskrevet til estimeret salgspris på DKK 2.500.000.

Årets udvikling og resultat anses for værende utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost nedenfor.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrasket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt restskattetillæg.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 poster direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til året ordinære resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Der afskrives på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2013	2012
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	-20.427	326
1	Personaleomkostninger	-184.695	-183
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-300.000	-1.233
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-3.456.199	0
	Resultat før finansielle poster	-3.961.321	-1.090
2	Finansielle indtægter	271.488	244
	Finansielle omkostninger	-20.520	0
	Resultat før skat	-3.710.353	-846
3	Skat af årets resultat	74.125	92
	Årets resultat	-3.636.228	-755
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	6.178.698	6.934
	Årets resultat	-3.636.228	-755
	Til disposition i alt	2.542.470	6.179
	Overført resultat ultimo	2.542.470	6.179
	Resultatdisponering i alt	2.542.470	6.179

		2013	2012
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Grunde og bygninger	2.500.000	2.800
	Materielle anlægsaktiver	2.500.000	2.800
	Anlægsaktiver i alt	2.500.000	2.800
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.152.066	4.233
	Tilgodehavender	1.152.066	4.233
	Omsætningsaktiver i alt	1.152.066	4.233
	Aktiver i alt	3.652.066	7.033

		2013	2012
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.542.470	6.179
5	Egenkapital i alt	2.667.470	6.304
	Hensættelser til udskudt skat	517.000	598
	Hensatte forpligtelser	517.000	598
	Kreditinstitutter	355.396	1
	Selskabsskat	6.575	0
	Anden gæld	105.625	131
	Kortfristede gældsforpligtelser	467.596	132
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	984.596	730
	Passiver i alt	3.652.066	7.033
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner		

		2013	2012
Noter		DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	178.920	180
	Andre omkostninger til social sikring	5.775	3
	Personaleomkostninger i alt	184.695	183
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	271.488	244
	Finansielle indtægter i alt	271.488	244
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	6.575	92
	Regulering af udskudt skat	-80.700	-183
	Skat af årets resultat i alt	-74.125	-92
4	Grunde og bygninger		
	Kostpris 1. januar	4.487.997	4.488
	Kostpris 31. december	4.487.997	4.488
	Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.687.997	-455
	Årets af- og nedskrivninger	-300.000	-1.233
	Afskrivninger 31. december	-1.987.997	-1.688
	Grunde og bygninger i alt	2.500.000	2.800
5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat
		1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	6.304
	Årets resultat	0	-3.636
	Egenkapital ultimo	125	2.667

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2013	2012
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 433.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.500.000.

8 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Nærtstående parter:

BOLDSSENS EJENDOMSSELSKAB APS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

CHRISTIAN BOLDSSEN HOLDING APS, der er hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med
A/S CHR. BOLDSSEN

Selskabets transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2013 været en forrentet mellemregning mellem A/S CHR. BOLDSSEN og BOLDSSENS EJENDOMSSELSKAB APS. Transaktionerne er foretaget på markedsmæssige vilkår.