

## Bøllelosevej 10-12 A/S

Bøllelosevej 10-12  
3550 Slangerup  
CVR-nr. 10 41 33 38

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2019.



---

Jørgen Beck  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Bøllemosevej 10-12 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 10. april 2019

### Direktion



Jørgen Beck

### Bestyrelse



Maria Beck



Tinna Beck



Jørgen Beck

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejeren i Bøllemosevej 10-12 A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bøllemosevej 10-12 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 10. april 2019

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79



Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor  
mne16567

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bøllemosevej 10-12 A/S Bøllemosevej 10-12 3550 Slangerup
	CVR-nr.: 10 41 33 38
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Bestyrelse</b>	Maria Beck Tinna Beck Jørgen Beck
<b>Direktion</b>	Jørgen Beck
<b>Revision</b>	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S, Munkeengen 30, 3400 Hillerød

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten udgøres af drift og udlejning af ejendommen Bøllemosevej 10-12 i Slangerup.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 268.011 kr. mod 648.904 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Resultatet fremover forventes at blive positivt, idet selskabets ejendom fortsat forventes udlejet 100%.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bøllemosevej 10-12 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter grunde og bygninger. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Vurderingen indhentes hvert 3. år. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, er indregnet under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsætning	663.771	655.587
Andre eksterne omkostninger	-77.743	-79.854
<b>Bruttoresultat</b>	<b>586.028</b>	<b>575.733</b>
1 Finansielle indtægter	325.558	274.685
2 Finansielle omkostninger	-567.985	-18.490
<b>Resultat før skat</b>	<b>343.601</b>	<b>831.928</b>
3 Skat af årets resultat	-75.590	-183.024
<b>Årets resultat</b>	<b>268.011</b>	<b>648.904</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	268.011	648.904
<b>Disponeret i alt</b>	<b>268.011</b>	<b>648.904</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	6.750.000	6.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.750.000</u>	<u>6.750.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.750.000</u></b>	<b><u>6.750.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.221	4.785
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.853	0
Tilgodehavende selskabsskat	98.929	0
Periodeafgrænsningsposter	14.323	14.107
Tilgodehavender i alt	<u>130.326</u>	<u>18.892</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.104.726	5.927.837
Værdipapirer i alt	<u>6.104.726</u>	<u>5.927.837</u>
Likvide beholdninger	<u>496.571</u>	<u>548.732</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.731.623</u></b>	<b><u>6.495.461</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.481.623</u></b>	<b><u>13.245.461</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	3.713.434	3.713.434
Overført resultat	7.624.287	7.356.276
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.837.721</b>	<b>11.569.710</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.299.396	1.297.902
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.299.396</b>	<b>1.297.902</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	38.622
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	8.340
Selskabsskat	0	3.277
Anden gæld	319.506	327.610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	344.506	377.849
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>344.506</b>	<b>377.849</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.481.623</b>	<b>13.245.461</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitaloppørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	3.713.434	7.356.276	11.569.710
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>268.011</u>	<u>268.011</u>
	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>3.713.434</b></u>	<u><b>7.624.287</b></u>	<u><b>11.837.721</b></u>

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	116	89
Udbytte porteføljeaktier	325.442	98.686
Gevinst på værdipapirer, der er omsætningsaktiver	0	40.801
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	0	135.079
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	0	30
	<u><b>325.558</b></u>	<u><b>274.685</b></u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	567.985	18.490
	<u><b>567.985</b></u>	<u><b>18.490</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	74.096	181.522
Årets regulering af udskudt skat	1.494	1.502
	<u><b>75.590</b></u>	<u><b>183.024</b></u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2018	3.123.187	3.123.187
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u><b>3.123.187</b></u>	<u><b>3.123.187</b></u>
Opskrivninger 1. januar 2018	4.760.813	4.760.813
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<u><b>4.760.813</b></u>	<u><b>4.760.813</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-1.134.000	-1.134.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<u><b>-1.134.000</b></u>	<u><b>-1.134.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u><b>6.750.000</b></u>	<u><b>6.750.000</b></u>

Ejendommen er vurderet den 9. marts 2016 af ejendomsmægler Mikkel Søby, Home, Hillerød til kr. 6.750.000.

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2018.