

Bøllemosevej 10-12 A/S

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

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022.

Jørgen Beck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 6. april 2022

Direktion

Jørgen Beck

Bestyrelse

Maria Reenberg Jacobsen

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 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 6. april 2022

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Palle Valentin Kubach

statsautoriseret revisor
mne16567

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bøllemosevej 10-12 A/S Bøllemosevej 10-12 3550 Slangerup CVR-nr.: 10 41 33 38 Stiftet: 29. august 1986 Hjemsted: Hillerød Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Bestyrelse	Maria Reenberg Jacobsen Tinna Beck Jørgen Beck
Direktion	Jørgen Beck
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Bankforbindelse	Danske Bank A/S, Munkeengen 30, 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten udgøres af drift og udlejning af ejendommen Bøllelosevej 10-12 i Slangstrup

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.020.691 kr. mod 792.985 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 udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsætning	845.107	771.419
Andre eksterne omkostninger	-262.761	-182.113
Bruttoresultat	582.346	589.306
1 Finansielle indtægter	760.783	475.046
2 Finansielle omkostninger	-34.566	-47.712
Resultat før skat	1.308.563	1.016.640
3 Skat af årets resultat	-287.872	-223.655
Årets resultat	1.020.691	792.985
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.020.691	792.985
Disponeret i alt	1.020.691	792.985

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	6.800.000	6.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	6.800.000	6.800.000
Anlægsaktiver i alt	6.800.000	6.800.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	109.402	0
Tilgodehavende selskabsskat	1.693	48.500
Periodeafgrænsningsposter	19.552	16.220
Tilgodehavender i alt	130.647	64.720
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.969.224	7.184.250
Værdipapirer i alt	8.969.224	7.184.250
Likvide beholdninger	525.736	1.415.515
Omsætningsaktiver i alt	9.625.607	8.664.485
Aktiver i alt	16.425.607	15.464.485

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	3.752.434	3.752.434
Overført resultat	10.468.227	9.447.537
Egenkapital i alt	14.720.661	13.699.971
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.315.887	1.313.707
Hensatte forpligtelser i alt	1.315.887	1.313.707
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.193	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.667
Anden gæld	343.866	429.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	389.059	450.807
Gældsforpligtelser i alt	389.059	450.807
Passiver i alt	16.425.607	15.464.485

6 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	3.752.434	9.447.536	13.699.970
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.020.691</u>	<u>1.020.691</u>
	<u>500.000</u>	<u>3.752.434</u>	<u>10.468.227</u>	<u>14.720.661</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	0	70
Udbytte porteføljeaktier	207.016	187.968
Gevinst på værdipapirer, der er omsætningsaktiver	553.780	286.992
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	-13	16
	<u>760.783</u>	<u>475.046</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	34.566	47.712
	<u>34.566</u>	<u>47.712</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	285.692	221.980
Årets regulering af udskudt skat	2.180	1.675
	<u>287.872</u>	<u>223.655</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	3.123.187	3.123.187
Kostpris 31. december 2021	<u>3.123.187</u>	<u>3.123.187</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	4.810.813	4.810.813
Opskrivninger 31. december 2021	<u>4.810.813</u>	<u>4.810.813</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-1.134.000	-1.134.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-1.134.000</u>	<u>-1.134.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>6.800.000</u>	<u>6.800.000</u>
Ejendommen er vurderet den 16. marts 2020 af ejendomsmægler Jørn Blom Hansen, Home, Hillerød til kr. 6.800.000.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2021.		

Noter

6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2021	6.800.000	8.969.224
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	553.780
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	0

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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Palle Kubach

Som Revisor
RID: 38988111 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2022 kl.: 12:43:52
Underskrevet med NemID

Jørgen Hugo Beck

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-438733056357 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 15:16:23
Underskrevet med NemID

Jørgen Hugo Beck

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-438733056357 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 15:16:23
Underskrevet med NemID

Jørgen Hugo Beck

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-438733056357 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 15:16:23
Underskrevet med NemID

Maria Reenberg Jacobsen

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-383165030030 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 13:03:19
Underskrevet med NemID

Tinna Reenberg Beck

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-382446031504 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 12:52:29
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5e4b47YXsQu247883724