

## Bøllelosevej 10-12 A/S

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

REVISION & RÅDGIVNING

### Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. august 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Jørgen Beck  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 2. april 2020

### 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

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 2. april 2020

### **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
	Stiftet: 29. august 1986
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Bestyrelse</b>	Maria Reenberg Jacobsen 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 Slangstrup.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.030.265 kr. mod 268.011 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**

Coronakrisen er indtrådt efter regnskabsårets afslutning, men det er ledelsens vurdering, at dette ikke vil påvirke selskabet i det kommende år eller på anden vis væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsætning	799.905	663.771
Andre eksterne omkostninger	<u>-198.909</u>	<u>-77.743</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>600.996</b>	<b>586.028</b>
1 Finansielle indtægter	756.355	325.558
2 Finansielle omkostninger	<u>-36.546</u>	<u>-567.985</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.320.805</b>	<b>343.601</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-290.540</u>	<u>-75.590</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.030.265</u></b>	<b><u>268.011</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>1.030.265</u>	<u>268.011</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.030.265</u></b>	<b><u>268.011</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	6.800.000	6.750.000
Materielle anlægsaktiver i alt	6.800.000	6.750.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.800.000</b>	<b>6.750.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.523	10.221
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	6.853
Tilgodehavende selskabsskat	16.914	98.929
Periodeafgrænsningsposter	15.185	14.323
Tilgodehavender i alt	50.622	130.326
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.797.167	6.104.726
Værdipapirer i alt	6.797.167	6.104.726
Likvide beholdninger	972.958	496.571
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.820.747</b>	<b>6.731.623</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.620.747</b>	<b>13.481.623</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	3.752.434	3.713.434
Overført resultat	8.654.552	7.624.287
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.906.986</b>	<b>11.837.721</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.312.032	1.299.396
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.312.032</b>	<b>1.299.396</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.884	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.404	0
Anden gæld	343.441	319.506
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	401.729	344.506
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>401.729</b>	<b>344.506</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>14.620.747</b>	<b>13.481.623</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	3.713.434	7.624.287	11.837.721
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.030.265	1.030.265
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>39.000</u>	<u>0</u>	<u>39.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.752.434</u></b>	<b><u>8.654.552</u></b>	<b><u>12.906.986</u></b>

## Noter

	2019	2018
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter	47	116
Udbytte porteføljeaktier	118.973	325.442
Gevinst på værdipapirer, der er omsætningsaktiver	637.237	0
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	98	0
	<u>756.355</u>	<u>325.558</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	36.546	567.985
	<u>36.546</u>	<u>567.985</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	288.904	74.096
Årets regulering af udskudt skat	1.636	1.494
	<u>290.540</u>	<u>75.590</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	3.123.187	3.123.187
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>3.123.187</u>	<u>3.123.187</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	4.760.813	4.760.813
Årets opskrivning	50.000	0
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<u>4.810.813</u>	<u>4.760.813</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.134.000	-1.134.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<u>-1.134.000</u>	<u>-1.134.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>6.800.000</u>	<u>6.750.000</u>
Ejendommen er vurderet den 16. marts 2020 af ejendomsmægler Jørn Blom Hansen, Home, Hillerød til kr. 6.800.000		
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.		

## 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

##### 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster 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 ejendommens 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. 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 modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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 nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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