

# **Ejendomsselskabet Bøgely ApS**

**Nødbrøndsvej 21  
4180 Sorø  
CVR-nr. 15 43 04 94**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2016 til 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27/11 2017

---

Svend Erik Larsen  
Dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter til årsrapporten	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet Bøgely 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. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 24. november 2017

### **Direktion**

Svend Erik Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bøgely ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgely ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 24. november 2017

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Henrik Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Bøgely ApS  
Nødbrøndsvej 21  
4180 Sorø

CVR-nr.: 15 43 04 94  
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017  
Stiftet: 27. juni 1991  
Hjemsted: Sorø

### Direktion

Svend Erik Larsen

### Revisor

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bøgely ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Omfatter huslejeindtægter på selskabets ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikringer, el, vand, renovation og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	350.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse for straksafskrivning af driftsmidler indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/2017</u> kr.	<u>2015/2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>91.923</b>	<b>98.104</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>928.377</u>	<u>-18.350</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.020.300</b>	<b>79.754</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>-62.195</u>	<u>-49.934</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>958.105</b>	<b>29.820</b>
Skat af årets resultat		<u>-157.380</u>	<u>-6.630</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>800.725</u></b>	<b><u>23.190</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		103.400	15.000
Overført resultat		<u>697.325</u>	<u>8.190</u>
		<b><u>800.725</u></b>	<b><u>23.190</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	978.336
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	2.169
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>980.505</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>980.505</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.396	8.400
Udskudt skatteaktiv		0	45.400
Periodeafgrænsningsposter		0	3.160
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.396</u>	<u>56.960</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.267.441</u>	<u>41.040</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.272.837</u>	<u>98.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.272.837</u></u>	<u><u>1.078.505</u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		771.608	74.285
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	15.000
<b>Egenkapital</b>	1	<b>1.075.008</b>	<b>289.285</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	651.567
Selskabsskat		110.090	6.032
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>110.090</b>	<b>657.599</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	0	22.953
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	31.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.257	11.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		51.446	53.190
Selskabsskat		6.032	13.476
Anden gæld		4	2
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>87.739</b>	<b>131.621</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>197.829</b>	<b>789.220</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.272.837</b>	<b>1.078.505</b>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	200.000	74.283	15.000	289.283
Betalt ordinært udbytte	0	0	-15.000	-15.000
Årets resultat	0	697.325	103.400	800.725
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>771.608</b>	<b>103.400</b>	<b>1.075.008</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	674.520	0	0	0
Selskabsskat	6.032	110.090	0	0
	<b>680.552</b>	<b>110.090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvestering, handel, bygge- og anlægsvirksomhed.

### 4 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser på statusdagen

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger på statusdagen.