

Ejendomsselskabet Bøgely ApS

Nødbrøndsvej 21

4180 Sorø

CVR-nr. 15 43 04 94

Årsrapport for perioden

1. juli 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 11/11 2016

Svend Erik Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
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 2015 - 30. juni 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 11. november 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 11. november 2016

Frej 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 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 27. juni 1991 Hjemsted: Sorø
Direktion	Svend Erik Larsen
Revisor	Frej Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Fulbyvej 15 4180 Sorø

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bøgely ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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.

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 administration m.v..

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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 posteringer direkte på 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

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

Skyldig skat 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 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.	<u>2014/2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		98.104	109.297
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-18.350</u>	<u>-19.336</u>
Resultat før finansielle poster		79.754	89.961
Andre finansielle omkostninger		<u>-49.934</u>	<u>-50.747</u>
Resultat før skat		29.820	39.214
Skat af årets resultat		<u>-6.630</u>	<u>-11.562</u>
Årets resultat		<u>23.190</u>	<u>27.652</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		15.000	15.000
Overført resultat		<u>8.190</u>	<u>12.652</u>
		<u>23.190</u>	<u>27.652</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		978.336	996.347
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>2.169</u>	<u>2.507</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>980.505</u>	<u>998.854</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>980.505</u>	<u>998.854</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.400	18.068
Udskudt skatteaktiv		45.400	41.998
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.160</u>	<u>3.131</u>
Tilgodehavender		<u>56.960</u>	<u>63.197</u>
Likvide beholdninger		<u>41.040</u>	<u>16.714</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>98.000</u>	<u>79.911</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.078.505</u></u>	<u><u>1.078.765</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		74.283	66.093
Foreslået udbytte for regnskabsåret		15.000	15.000
Egenkapital	1	<u>289.283</u>	<u>281.093</u>
Gæld til realkreditinstitutter		651.567	674.520
Selskabsskat		6.032	13.476
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>657.599</u>	<u>687.996</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	22.953	21.822
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.000	29.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.190	40.384
Selskabsskat		13.476	7.466
Anden gæld		4	4
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>131.623</u>	<u>109.676</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>789.222</u>	<u>797.672</u>
Passiver i alt		<u>1.078.505</u>	<u>1.078.765</u>
Hovedaktivitet	3		
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	200.000	66.093	15.000	281.093
Betalt ordinært udbytte	0	0	-15.000	-15.000
Årets resultat	0	8.190	15.000	23.190
Egenkapital 30. juni 2016	200.000	74.283	15.000	289.283

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	200.000	53.441	15.000	268.441
Betalt ordinært udbytte	0	0	-15.000	-15.000
Årets resultat	0	12.652	15.000	27.652
Egenkapital 30. juni 2015	200.000	66.093	15.000	281.093

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

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	696.342	674.520	22.953	547.232
Selskabsskat	13.476	6.032	0	0
	709.818	680.552	22.953	547.232

Noter til årsrapporten

3 Hovedaktivitet

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

4 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser på statusdagen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 674.520, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør kr. 978.336.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 255.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 255.000 til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S, hvor der på statusdagen er et indestående på kr. 41.040.