

Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S

Diagonalvejen 77-79, 7323 Give

Årsrapport for

2022/23

CVR-nr. 24 21 33 58

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2023.

Frede Villy Boesenbæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Ejendomsselskabet Boesenbæk 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 11. december 2023

Direktion

Alex Ken Boesenbæk
direktør

Bestyrelse

Frede Villy Boesenbæk
formand

Martin André Boesenbæk

Alex Ken Boesenbæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Kolding, den 11. december 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S Diagonalvejen 77-79 7323 Give
	CVR-nr.: 24 21 33 58
	Stiftet: 30. juni 1999
	Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 25. regnskabsår
Bestyrelse	Frede Villy Boesenbæk, formand Martin André Boesenbæk Alex Ken Boesenbæk
Direktion	Alex Ken Boesenbæk, direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
Modervirksomhed	A. Boesenbæk Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom til bilfirmaet A. Boesenbæk A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.388 t.kr. mod 1.270 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 471 t.kr. mod 884 t.kr. sidste år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Huslejeindtægter	1.387.500	1.270.476
Andre eksterne omkostninger	-15.450	-39.100
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-99.817	-107.621
Bruttoresultat	1.272.233	1.123.755
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-306.704	-302.441
Resultat før finansielle poster	965.529	821.314
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.452	42.727
Andre finansielle indtægter	0	338.936
1 Øvrige finansielle omkostninger	-112.857	-64.446
Resultat før skat	875.124	1.138.531
Skat af årets resultat	-404.558	-254.874
Årets resultat	470.566	883.657
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	450.000	850.000
Overføres til overført resultat	20.566	33.657
Disponeret i alt	470.566	883.657

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	11.542.833	11.808.297
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.542.833</u>	<u>11.808.297</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.542.833</u>	<u>11.808.297</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	729.401	1.795.517
Tilgodehavender i alt	<u>729.401</u>	<u>1.795.517</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>729.401</u>	<u>1.795.517</u>
Aktiver i alt	<u>12.272.234</u>	<u>13.603.814</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	6.921.481	6.900.915
Foreslået udbytte for regnskabsåret	450.000	850.000
Egenkapital i alt	<u>7.971.481</u>	<u>8.350.915</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.258.135	1.039.983
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.258.135</u>	<u>1.039.983</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	44.400	44.400
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	186.406	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>230.806</u>	<u>44.400</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.774.262	3.864.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	944.058	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	238.568
Anden gæld	83.492	55.756
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.811.812</u>	<u>4.168.516</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.042.618</u>	<u>4.212.916</u>
Passiver i alt	<u>12.272.234</u>	<u>13.603.814</u>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**3 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	600.000	6.867.259	0	7.467.259
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>33.656</u>	<u>850.000</u>	<u>883.656</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	600.000	6.900.915	850.000	8.350.915
Udloddet udbytte	0	0	-850.000	-850.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>20.566</u>	<u>450.000</u>	<u>470.566</u>
	<u>600.000</u>	<u>6.921.481</u>	<u>450.000</u>	<u>7.971.481</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.018	0
Andre finansielle omkostninger	<u>102.839</u>	<u>64.446</u>
	<u>112.857</u>	<u>64.446</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.774 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 11.543 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.774 t.kr., har selskabet stillet skadesløsbrev på 1.600 t.kr. med pant i udlejningsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 11.543 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.774 t.kr., har selskabet stillet ejerpantebreve på 7.008 t.kr., Ejerpantebrevet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	<u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger	11.543

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A. Boesenbæk Holding ApS, CVR-nr. 34623090, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Egenkapital

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Boesenbæk A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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