

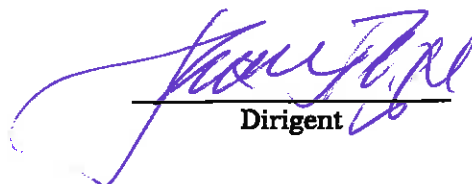
ERHVERVS-
STYRELSEN

Ejendomsselskabet Bogensevej ApS
Bogensevej 11
4200 Slagelse

CVR nummer 27 22 70 82

Årsrapport
1. januar – 31. december 2015
(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/11/2016



Dirigent

Helle Ebsen, HD
Registreret revisor

Torben Gudmundsen, HD
Registreret revisor

Jørgen Sig Pedersen
Registreret revisor

Revisorerne
Rådhuspladsen 1
4200 Slagelse
www.moller-madsen.dk
email: mm@moller-madsen.dk

Tlf.: 58 50 58 51
Fax: 58 50 58 53
CVR-nr. 30835654

**Danske
Revisorer**
FSR

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for 2015	11
Balance	12
Noter til årsrapporten 2015	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Bogensevej 11 ApS
Bogensevej 11
4200 Slagelse

Telefon: 58 50 02 01
CVR-nr.: 27 22 70 82

Direktion Flemming Bjerring

Pengeinstitut Sparekassen Sjælland
Schweizerpladsen 6
4200 Slagelse

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Rådhuspladsen 1, 1.
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for **Ejendomsselskabet Bogensevej 11 ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

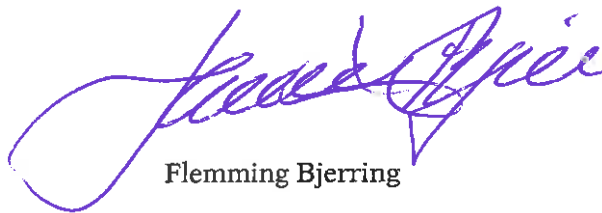
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 15. april 2016

Direktion



Flemming Bjerring

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bogensevej 11 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bogensevej 11 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 15. april 2016

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54



Helle Ebsen, HD
registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 2, hvilket anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, direkte ejendomsudgifter samt andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter retserhvervelsesprincippet og i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

Direkte ejendomsudgifter

Direkte ejendomsudgifter omfatter omkostninger direkte forbundet med selskabets udlejningsaktiviteter, herunder omkostninger til skatter og afgifter, forsikringer samt andre driftsomkostninger på ejendommen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder kontorholdsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-50 år	283.000

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/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt ácontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
Bruttofortjeneste	109.301	115.003
1 Afskrivninger	-34.228	-34.628
Resultat før finansielle poster	75.073	80.375
Finansielle indtægter	185	3
Andre finansielle omkostninger	-64.281	-13.185
Resultat før skat	10.977	67.193
2 Skat af årets resultat	-9.296	-18.116
ÅRETS RESULTAT	1.681	49.077
Forslag til resultatdisponering		
Årets henlæggelse til øvrige reserver	6.432	0
Overført til næste år	-4.751	49.077
DISPONERET I ALT	1.681	49.077

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	1.736.529	1.516.976
Materielle anlægsaktiver	1.736.529	1.516.976
ANLÆGSAKTIVER	1.736.529	1.516.976
Andre tilgodehavender	49.612	4.000
Periodeafgrænsningsposter	2.629	2.619
Tilgodehavender	52.241	6.619
Likvide beholdninger	118.722	7.372
OMSÆTNINGSAKTIVER	170.963	13.991
AKTIVER	1.907.492	1.530.967

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	160.795	154.363
Overført til næste år	836.318	841.070
	<hr/>	<hr/>
3 EGENKAPITAL	1.122.113	1.120.433
	<hr/>	<hr/>
Udskudt skat	40.182	47.360
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	40.182	47.360
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	654.299	280.697
	<hr/>	<hr/>
4 Langfristede gældsforpligtelser	654.299	280.697
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	55.397	39.007
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.174	4.174
Selskabsskat	6.474	15.382
Anden gæld	24.853	23.914
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	90.898	82.477
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	745.197	363.174
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	1.907.492	1.530.967
	<hr/>	<hr/>
5 Pantsætninger og forpligtelser		

NOTER

		2015	2014
1 Afskrivninger			
Bygninger		34.228	34.628
		<u>34.228</u>	<u>34.628</u>
2 Skat af årets resultat			
Aktuel skat		16.474	25.382
Ændring af udskudt skat		-7.178	-7.266
		<u>9.296</u>	<u>18.116</u>
	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivninger	154.363	6.432	160.795
Overført til næste år	841.069	-4.751	836.318
	<u>1.120.432</u>	<u>1.681</u>	<u>1.122.113</u>

Kapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf.
 Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	319.704	709.696	55.397	560.960
	<u>319.704</u>	<u>709.696</u>	<u>55.397</u>	<u>560.960</u>

5 Pantsætninger og forpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nom. kr. 725.000, med restgæld på kr. 709.696 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015 kr. 1.736.529.

Til sikkerhed for bankgæld kr. 0 er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 1.100.000 i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31/12 2015 på kr. 1.736.529.