

Bøgelunden Ejendomme ApS

Holmager 14

Ubberød

2970 Hørsholm

CVR-nr. 27 50 85 88

Årsrapport for 2015/16

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2016

Nader Fatourai Bonabi
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	10
Balance pr. 30. juni 2016	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bøgelunden Ejendomme ApS
Holmager 14
Ubberød
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 27 50 85 88
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 1. januar 2004
Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Nader Fatourai Bonabi

Revisor

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
Struergade 12, 1. th.
2630 Taastrup

Pengeinstitut

Danske Bank
Frederiksberggade 1
1459 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 540.150, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.218.783.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Bøgelunden Ejendomme 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.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 30. november 2016

Direktion

Nader Fatourai Bonabi

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bøgelunden Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøgelunden Ejendomme 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 Etiske 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.

Taastrup, den 30. november 2016

Revisionsfirmaet Jan Hansen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Jan Hansen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bøgelunden Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de svarer til regnskabsårets samlede lejeindtægter på udlejede lejemål.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift samt administration 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Udlejningsejendom	50 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		990.986	973
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-160.034	-160
Resultat før finansielle poster		830.952	813
Finansielle indtægter	1	10	0
Finansielle omkostninger	2	-93.340	-122
Resultat før skat		737.622	691
Skat af årets resultat	3	-197.472	-198
Årets resultat		540.150	493
Overført resultat		540.150	493
		540.150	493

Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 t.kr.
Aktiver			
Goodwill		0	0
Immaterielle anlægsaktiver	4	0	0
Grunde og bygninger		7.733.270	7.893
Materielle anlægsaktiver	5	7.733.270	7.893
Anlægsaktiver i alt		7.733.270	7.893
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		85.798	0
Andre tilgodehavender		194.737	37
Periodeafgrænsningsposter		13.214	13
Tilgodehavender		293.749	50
Likvide beholdninger		184.315	103
Omsætningsaktiver i alt		478.064	153
Aktiver i alt		8.211.334	8.046

Balance pr. 30. juni 2016

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		2.093.783	1.554
Egenkapital	6	2.218.783	1.679
Gæld til realkreditinstitutter		4.674.764	4.942
Deposita		365.200	323
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.039.964	5.265
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	266.876	262
Gæld til tilknyttede virksomheder		196.829	362
Anden gæld		488.882	478
Kortfristede gældsforpligtelser		952.587	1.102
Gældsforpligtelser i alt		5.992.551	6.367
Passiver i alt		8.211.334	8.046
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	2015/2016 kr.	2014/2015 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	10	0
	10	0
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	93.340	122
	93.340	122
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	197.472	198
	197.472	198
4 Immaterielle anlægsaktiver		
		Goodwill
Kostpris 1. juli 2015		1.000.000
Kostpris 30. juni 2016		1.000.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		1.000.000
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		1.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		0

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015	8.372.213
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris 30. juni 2016	8.372.213
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	478.909
Årets afskrivninger	160.034
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	638.943
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	7.733.270

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 9.200.000.

6 Egenkapital

	Selskabs-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	1.553.633	1.678.633
Årets resultat	0	540.150	540.150
Egenkapital 30. juni 2016	125.000	2.093.783	2.218.783

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.203.612	4.941.640	266.876	3.581.984
Deposita	322.500	365.200	0	0
	5.526.112	5.306.840	266.876	3.581.984

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BB Holding (Bundgaard, Bonabi Holding) ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2016 eller senere.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.942, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 7.733.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 600.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld i Danske Bank.

Selskabet har herudover ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Jan Georg Hansen

Revisor

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 30-11-2016 kl.: 17:20:31

 NEM ID

Nader Fatourai Bonabi

Direktør

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 01-12-2016 kl.: 14:13:32

 NEM ID

Nader Fatourai Bonabi

Dirigent

Underskrevet med privat NemID

Tidspunkt for underskrift: 01-12-2016 kl.: 14:13:32

 NEM ID

Dokumentet har esignatur Aftale-ID: a85079d4XNmRg2918081

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstemplet af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid læftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsninger sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter