

Bøgeskov Invest ApS

CVR-nummer 27 52 38 62

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 1. juni 2016



John F. Bødker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Bøgeskov Invest ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

Bøgeskov Invest ApS
Kattingevej 26
4000 Roskilde

Hjemstedskommune:

Roskilde

CVR-nummer:

27 52 38 62

Regnskabsperiode:

1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

John Fisker Bødker

Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Bøgeskov Invest 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 1. juni 2016

Direktionen:

John Fisker Bødker

Anvendt regnskabspraksis

Til kapitalejeren i Bøgeskov Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bøgeskov Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, 1. juni 2016

Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af unoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Nettoomsætning	56.912	32
	Andre eksterne omkostninger	-85.056	-23
	Resultat før finansielle poster	-28.144	9
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	4.920.527	7.066
1	Indtægter af andre kapitalandele	19.379.266	2.769
	Finansielle indtægter	158.875	69
	Finansielle omkostninger	-352.743	-176
	Resultat før skat	24.077.782	9.737
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	24.077.782	9.737
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	101.200	100
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.141.109	0
	Årets henlæggelse til reserve	0	6.618
	Overført resultat	19.835.473	3.018
	Resultatdisponering i alt	24.077.782	9.737

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	23.205.192	12.988
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	41.437.860	18.870
	Andre tilgodehavender	5.100.000	0
	Finansielle anlægsaktiver	69.743.052	31.857
	Anlægsaktiver i alt	69.743.052	31.857
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.217.536	0
	Tilgodehavende skat	90.000	90
	Andre tilgodehavender	1.987.361	2.833
	Tilgodehavender	5.294.897	2.923
	Likvide beholdninger	83	948
	Omsætningsaktiver i alt	5.294.980	3.872
	Aktiver i alt	75.038.032	35.729

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.268.803	7.128
	Overført resultat	41.891.929	22.056
	Foreslået udbytte	101.200	100
4	Egenkapital i alt	53.386.932	29.409
	Kreditinstitutter	6.327.869	0
5	Anden gæld	15.323.232	6.320
	Kortfristede gældsforpligtelser	21.651.101	6.320
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	21.651.101	6.320
	Passiver i alt	75.038.032	35.729
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1 Indtægter af andre kapitalandele		
Aktieindkomst	3.252.610	2.740
Dagsværdireguleringer, værdipapirer, anlægsaktiver skattefri	16.126.656	29
Indtægter af andre kapitalandele i alt	19.379.266	2.769
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.860.000	1.840
Tilgang i årets løb	6.076.389	4.020
Kostpris 31. december	11.936.389	5.860
Værdireguleringer 1. januar	7.127.694	509
Årets resultatandel	4.920.527	7.066
Udloddet udbytte	-779.418	-448
Værdireguleringer 31. december	11.268.803	7.128
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	23.205.192	12.988
3 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	9.487.000	9.487
Tilgang i årets løb	8.941.600	0
Afgang i årets løb	-2.500.000	0
Kostpris 31. december	15.928.600	9.487
Værdireguleringer 1. januar	9.382.604	9.354
Årets værdireguleringer	16.126.656	29
Værdireguleringer 31. december	25.509.260	9.383
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	41.437.860	18.870

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Ryesgade Investorselskab I ApS	Mariagerfjord	20,69%
Komplementarselskabet Core Bolig III ApS	København	40,00%
Core German Residential II Nr. 4 A/S	København	44,78%
Core Bolig III ApS	København	45,00%
SCI Danice	Nice	50,00%

Noter	2015		2014		
	DKK		1.000 DKK		
4 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopkrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	7.128	22.056	100	29.409
Udbetalt udbytte	0	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	4.141	19.835	101	24.078
Egenkapital ultimo	125	11.269	41.892	101	53.387

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Anden gæld

Andre skyldige omkostninger	410.613	0
Gæld til selskabsdeltager	14.912.619	6.320
Anden gæld i alt	15.323.232	6.320

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at besidde aktier og anparter i datterselskaber, handel og finansiering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.