

**Bogården ApS**  
**Elverdamsvej 315**  
**4070 Kirke Hyllinge**

**CVR-nummer 27973191**

### **Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2018



Asger Bærentzen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bogården ApS  
Elverdamsvej 315  
4070 Kirke Hyllinge

Hjemstedskommune: Lejre  
CVR-nummer: 27973191  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Niels Asger Bærentzen

### Revisor

Dansk Revision Holbæk  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Havnepladsen 6  
4300 Holbæk

Kontaktperson:

Gert Jensen  
Lars Lundbæk

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Bogården ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 20. juni 2018

Direktionen:



Niels Asger Bærentzen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Bogården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bogården ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Holbæk, 20. juni 2018

### Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Gert Jensen  
Partner, registreret revisor  
mne5742

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været, at drive virksomhed med udlejning af ejendom samt beslægtede formål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har i 2016 købt alle materielle anlægsaktiver hos Entreprenørselskabet Niels Asger Bærentzen ApS. Derudover har man købt alle kapitalandele i selskabet Vognmandsfirmaet Niels Asger Bærentzen ApS.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2017	2016
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>293.579</b>	<b>345</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-189.267	-127
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>104.312</b>	<b>218</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-39.522	954
	Finansielle indtægter	0	0
1	Finansielle omkostninger	-44.816	-71
	<b>Resultat før skat</b>	<b>19.973</b>	<b>1.101</b>
2	Skat af årets resultat	6.317	-30
	<b>Årets resultat</b>	<b>26.290</b>	<b>1.071</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	52.900	52
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-39.522	954
	Overført resultat	12.912	66
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>26.290</b>	<b>1.071</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	6.450.000	6.236
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.269.997	1.389
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.719.997</b>	<b>7.625</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	470.085	1.010
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>470.085</b>	<b>1.010</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.190.082</b>	<b>8.634</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	515.156	8
	Tilgodehavende skat	1.000	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>516.156</b>	<b>43</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>52.920</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>569.075</b>	<b>43</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.759.158</b>	<b>8.678</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	166.096	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	420.086	960
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiviteter	1.897.537	1.676
	Overført resultat	3.280.270	1.418
	Foreslået udbytte	52.900	52
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.816.889</b>	<b>4.230</b>
	Hensættelser til udskudt skat	527.600	472
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>527.600</b>	<b>472</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.597.084	1.700
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.597.084</b>	<b>1.700</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	100.598	100
	Kreditinstitutter	0	26
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	138.777	479
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.513
	Anden gæld	553.874	158
	Periodeafgrænsningsposter	24.334	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>817.584</b>	<b>2.276</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.942.268</b>	<b>4.448</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.759.158</b>	<b>8.678</b>

- 4 Eventualforpligtelser  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Note	Egenkapitalopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december</b>			
	Virksomhedskapital, primo	166.096	125
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>166.096</b>	<b>125</b>
	Datterselskabsreserver, primo	959.609	0
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	-500.000	0
	Årets henlæggelse til reserve (ej resultatdisponering)	-39.522	960
	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>420.086</b>	<b>960</b>
	Reserve for dagsværdi på inventar	1.675.536	1.676
	Årets henlæggelse til reserve	222.001	0
	<b>Reserve for dagsværdi på investeringsaktiviteter</b>	<b>1.897.537</b>	<b>1.676</b>
	Overført resultat, primo	1.417.858	1.352
	Overkurs anvendt ved resultatdisponering	1.349.499	0
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	500.000	0
	Årets overførte resultat	12.912	66
	<b>Overført resultat</b>	<b>3.280.270</b>	<b>1.418</b>
	Foreslået udbytte, primo	51.700	50
	Udbetaling af udbytte	-51.700	-50
	Udbytte for regnskabsåret	52.900	52
	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>52.900</b>	<b>52</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.816.889</b>	<b>4.230</b>

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttet virksomheder	0	32
Renter, tilknyttet virksomheder	-321	5
Andre finansielle omkostninger	45.137	34
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>44.816</b>	<b>71</b>
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-6.645	30
Regulering af tidligere års skat	328	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-6.317</b>	<b>30</b>

**3 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Vognmandsfirmaet Niels Asger Bærentzen ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med sit datterselskab for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.265, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 6.450.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 650, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 6.450.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer med videre.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	3.070
Grunde	afskrives ikke	

Bygninger opskrives til dagsværdi, opskrivningen bindes på reserve for opskrivning til dagsværdi under egenkapitalen med fradrag af udskudt skat.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0
---	-----------	---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede 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.

### 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 nominal 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.