

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar- 31. december 2018**

**BoGodt LevGodt ApS**  
Vinkelvej 4  
2670 Greve

CVR nr. 28861176

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 10. maj 2019

**Dirigent**

Annekristine Søsser Farver

## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for BoGodt LevGodt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport for 2018 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 28. marts 2019

### **Direktion**

Annekristine Søsler Farver

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i BoGodt LevGodt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BoGodt LevGodt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 vores 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 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 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.

Greve, den 28. marts 2019

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Boye Gregers Rynord  
statsautoriseret revisor  
mne26720

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BoGodt LevGodt ApS for regnskabsåret 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat, samt regulering af værdien af indgående finansielle kontrakter til dagsværdi.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

- Bygninger: Brugstid 50 år. Restværdi 0-80%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat. Kapitalandele fra disse virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	38.660	45.374
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-25.348	-25.348
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>13.312</b>	<b>20.026</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-85.973	-181.210
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.603	8.272
Andre finansielle indtægter	5.184	7
Øvrige finansielle omkostninger	-25.261	-27.802
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-84.135</b>	<b>-180.707</b>
Skat af årets resultat	-5.984	-5.698
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-90.119</b>	<b>-186.405</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-170.672	-181.210
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overført resultat	26.553	-58.095
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-90.119</b>	<b>-186.405</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	0	1.307.371
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.307.371</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.456.281	1.492.254
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.456.281</b>	<b>1.492.254</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.456.281</b>	<b>2.799.625</b>
Varelager, ejendom	1.282.023	0
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>1.282.023</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.778	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	217.699	209.382
Andre tilgodehavender	44.741	24.000
Periodeafgrænsningsposter	2.570	2.221
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>267.788</b>	<b>235.603</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	300.012	294.852
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>300.012</b>	<b>294.852</b>
Likvide beholdninger	183.472	300.364
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>183.472</b>	<b>300.364</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.033.295</b>	<b>830.819</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.489.576</b>	<b>3.630.444</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	429.082	599.754
Overført resultat	1.828.596	1.802.043
Udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>2.437.678</b>	<b>2.580.697</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	899.307	982.358
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>899.307</b>	<b>982.358</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	40.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.232	23.566
Anden gæld	36.768	27.546
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	53.591	16.277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>152.591</b>	<b>67.389</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>1.051.898</b>	<b>1.049.747</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.489.576</b>	<b>3.630.444</b>

3. Væsentlige aktiviteter
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5. Eventualposter

## Noter

	2018	2017
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	25.348	25.348
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>25.348</b>	<b>25.348</b>
<b>2. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	126.000	126.000
<b>Ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>126.000</b>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>		
Primo	599.754	780.964
Årets resultatandel	-170.672	-181.210
<b>Ultimo</b>	<b>429.082</b>	<b>599.754</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	1.802.043	1.860.138
Overført fra resultatdisponering	26.553	-58.095
<b>Ultimo</b>	<b>1.828.596</b>	<b>1.802.043</b>
<b>Udbytte</b>		
Primo	52.900	51.700
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Udbetalt udbytte	-52.900	-51.700
<b>Ultimo</b>	<b>54.000</b>	<b>52.900</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.437.678</b>	<b>2.580.697</b>

### 3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i investering i fast ejendom og i værdipapirer.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 939.307, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.282.023.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.102.000 med pant i grunde og bygninger er deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

## Noter

---

### **5. Eventualposter**

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### **Annekirstine Søsser Farver**

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-573664770658  
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 20:26:57  
Underskrevet med NemID

### **Annekirstine Søsser Farver**

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-573664770658  
Tidspunkt for underskrift: 23-05-2019 kl.: 20:26:57  
Underskrevet med NemID

### **Boye Gregers Rynord**

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 12437562  
Tidspunkt for underskrift: 25-05-2019 kl.: 08:21:17  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a4cbb9a5Qxpg21877057

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).