

Bøgsted Ejendomme ApS

Hadsundvej 113, 9000 Aalborg

CVR-nr. 29 63 39 91



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. maj 2016

Som dirigent:



.....
Inger Bøgsted



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bøgsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. maj 2016
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bent Bøgsted', written over a horizontal dotted line.

Bent Bøgsted

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bøgsted Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bøgsted Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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, om 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 12. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Britta Bang Mikkelsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Navn	Bøgsted Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Hadsundvej 113, 9000 Aalborg
CVR-nr.	29 63 39 91
Stiftet	28. juni 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bent Bøgsted
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	764.920	975.323
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-247.043	-246.933
	Resultat af primær drift	517.877	728.390
2	Finansielle omkostninger	-377.587	-459.472
	Resultat før skat	140.290	268.918
3	Skat af årets resultat	-32.418	-61.166
	Årets resultat	107.872	207.752
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	100.000	200.000
	Overført resultat	7.872	7.752
		107.872	207.752

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.159.418	12.406.461
		<u>12.159.418</u>	<u>12.406.461</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.159.418</u>	<u>12.406.461</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende samskønningsbidrag	1.328	0
	Andre tilgodehavender	106.138	218.106
		<u>107.466</u>	<u>218.106</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>107.466</u>	<u>218.106</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.266.884</u>	<u>12.624.567</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	35.573	27.701
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	200.000
		<u>260.573</u>	<u>352.701</u>
	Egenkapital i alt	<u>260.573</u>	<u>352.701</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	519.675	485.929
		<u>519.675</u>	<u>485.929</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>519.675</u>	<u>485.929</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.686.980	7.863.024
	Gæld til banker	0	784.000
		<u>8.686.980</u>	<u>8.647.024</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	421.119	656.670
	Gæld til banker	295.437	299.038
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.186	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.751.610	1.731.466
	Skyldig selskabsskat	0	30.103
	Anden gæld	322.304	421.636
		<u>2.799.656</u>	<u>3.138.913</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.486.636</u>	<u>11.785.937</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.266.884</u>	<u>12.624.567</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	27.701	200.000	352.701
Årets resultat	0	7.872	100.000	107.872
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>35.573</u>	<u>100.000</u>	<u>260.573</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bøgsted Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter fra udlejning af fast ejendom. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af fast ejendom.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kurstab vedrørende gæld og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2015	2014		
2 Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	34.151	20.380		
Andre finansielle omkostninger	343.436	439.092		
	<u>377.587</u>	<u>459.472</u>		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.328	30.103		
Årets regulering af udskudt skat	33.746	26.299		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.764		
	<u>32.418</u>	<u>61.166</u>		
4 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015		14.092.793		
Kostpris 31. december 2015		14.092.793		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.686.332		
Årets afskrivninger		247.043		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		1.933.375		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>12.159.418</u>		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.108.099	421.119	8.686.980	7.086.580
	<u>9.108.099</u>	<u>421.119</u>	<u>8.686.980</u>	<u>7.086.580</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 9.108 t.kr. pr. 31. december 2015 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 12.159 t.kr. Ejer-pantebrev i fast ejendom på 1.975 t.kr. er pantsat over for alt mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet kautionerer for Bøgsted A/S' mellemværende med pengeinstitut.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Bent Bøgsted Holding ApS. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Bent Bøgsted Holding ApS, CVR-nr. 26 15 77 57. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.