

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Bushøjvænget 125 ApS

**Rho 1, Søften
8382 Hinnerup**

**ÅRSRAPPORT
2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/10 2019

Jacob Westergreen
dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 29 77 19 60



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Bushøjvænget 125 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 10/10 2019

Direktion

Anders Hviid Bach

Jacob Westergreen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bushøjvænget 125 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bushøjvænget 125 ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus N, den 10/10 2019

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079

Keld A. M. Nielsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne40037

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bushøjvænget 125 ApS Rho 1, Søften 8382 Hinnerup
	CVR-nr: 29 77 19 60
	Stiftet: 7. august 2006
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Anders Hviid Bach Jacob Westergreen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og årets resultat anses for tilfredsstillende i forhold hertil.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Bushøjvænget 125 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Grund og bygning har tidligere været indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. I indeværende regnskabsår er selskabet blevet handlet, og ny ejer har igangsat byggeri på grunden med dertil kommende udlejning.

For at give et fremadrettet bedre retvisende billede af ejendommens værdi, ændres praksis for indregning af investeringsejendommen til dagsværdi.

Ændringen medfører ikke ændringer i sidste års resultat eller egenkapital, eftersom der i sidste års regnskab blev foretaget nedskrivning af ejendommen til den vurderede dagsværdi, som ny ejer anskaffede selskabet på baggrund af.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	-57.359	-68.948
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-469.165
DRIFTSRESULTAT	-57.359	-538.113
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.145	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-25	-129.950
Andre finansielle omkostninger	-395	-6
RESULTAT FØR SKAT	-52.634	-668.069
Skat af årets resultat	10.344	43.758
ÅRETS RESULTAT	-42.290	-624.311
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	237.771	0
Overført resultat	-280.061	-624.311
DISPONERET I ALT	-42.290	-624.311

Balance 30. juni

AKTIVER

Note	2019	2018
1 Grunde og bygninger	0	2.250.000
1 Investeringsejendomme	4.360.328	0
Materielle anlægsaktiver	4.360.328	2.250.000
ANLÆGSAKTIVER	4.360.328	2.250.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	887.145	262.993
Selskabsskat	5.346	0
Andre tilgodehavender	0	750
Udskudt skatteaktiv	65.763	60.765
Tilgodehavender	958.254	324.508
Likvide beholdninger	5.060	26.842
OMSÆTNINGSAKTIVER	963.314	351.350
AKTIVER	5.323.642	2.601.350

Balance 30. juni PASSIVER

Note	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.190.289	2.470.350
2 EGENKAPITAL	2.315.289	2.595.350
Deposita	882.000	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	882.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.120.353	0
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.126.353	6.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.008.353	6.000
PASSIVER	5.323.642	2.601.350
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	Grunde og bygninger	Investeringsejendomme
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2018	2.719.165	2.719.165
Årets tilgang	0	2.110.328
Afgang	0	0
Overført	-2.719.165	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2019	0	4.829.493
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2018	-469.165	-469.165
Overført	469.165	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019	0	-469.165
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	0	4.360.328
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Investeringsejendommen indgår til den, sidste år nedskrevne værdi, som selskabet er handlet på baggrund af og med tillæg af årets omkostninger, hvilket vurderes som gældende dagsværdi.

	1/7 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	30/6 2019
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	2.470.350	0	-280.061	2.190.289
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	-237.771	237.771	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	2.595.350	-237.771	-42.290	2.315.289
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Noter

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita	882.000	882.000
	<hr/>	<hr/>
	882.000	882.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed overfor tidligere bankforbindelse er deponeret ejerpantebrev nom. tkr. 2.500 i ejendommen. Engagementet udgør 0 kr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Westergreen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-336676745909

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-10-10 12:48:00Z

NEM ID 

Anders Hviid Bach

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-612250184595

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-10-11 07:52:48Z

NEM ID 

Keld Allan Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:74670703

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-10-11 07:59:41Z

NEM ID 

Johnny Skovgård Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, statsautoriseret

revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:14988628

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-10-11 08:35:17Z

NEM ID 

Jacob Westergreen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-336676745909

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-10-11 08:38:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CFQEJ-MXYPD-GQXLI-PBPYM-XQSEZ-YDEHB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>