

Bøgeris Invest ApS

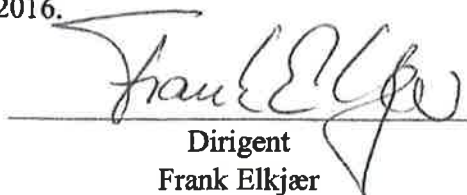
Nokiavej 1
8700 Horsens

CVR.nr. 30 35 00 14

Årsrapport for året 2015/16

10. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7/12 2016.


Dirigent
Frank Elkjær

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance pr. 30. september	10-11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bøgeris Invest ApS Nokiavej 1 8700 Horsens CVR-nr.: 30 35 00 14 Stiftet: 7. marts 2007 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Frank Elkjær
Pengeinstitut	Jyske Bank Nykredit
Revision	Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab Næstvedvej 2 4760 Vordingborg CVR nr 37 12 19 24 P-nr 10 20 78 52 72
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og drift af ejendomme og grunde samt dermed beslægtet virksomhed.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015/16 for Bøgeris Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 21. oktober 2016

I direktionen

Frank Elkjær

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bøgeris Invest ApS.

Vi har revideret årsregnskabet for Bøgeris Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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, 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 vurdering 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 21. oktober 2016

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Bøgeris Invest ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

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 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 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.

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, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Afledte finansielle instrumenter:

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller i anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

Anvendt regnskabspraksis

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen. Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsdatoen. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12900 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver:

Andre værdipapirer og kapitalandele (anl):

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi. Værdipapirer, der beholdes til udløb og ikke indgår i selskabets handelsbeholdning, måles til amortiseret kostpris.

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 nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udbytte:

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

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiell post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
BRUTTOFORTJENESTE	738.852	739.761
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-28.026	-28.026
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	710.826	711.735
Andre finansielle indtægter	8	17
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-25.000	-50.000
Andre finansielle omkostninger	-233.242	-267.000
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	452.592	394.752
Skat af årets resultat	-99.570	-67.236
ÅRETS RESULTAT	353.022	327.516
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	353.022	327.516
	353.022	327.516

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	9.230.773	9.258.799
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.230.773</u>	<u>9.258.799</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
Andre værdipapirer og kapitalandele (anl)	51.572	243.662
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>51.572</u>	<u>243.662</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>9.282.345</u>	<u>9.502.461</u>
Omsætningsaktiver:		
Likvide beholdninger	268.484	269.770
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>268.484</u>	<u>269.770</u>
AKTIVER I ALT	<u>9.550.829</u>	<u>9.772.231</u>

Balance pr. 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
1 Selskabskapital	125.000	125.000
2 Overført overskud eller underskud	828.329	551.730
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>953.329</u>	<u>676.730</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	474.015	374.445
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>474.015</u>	<u>374.445</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter (lang)	2.702.258	2.953.640
Kreditinstitutter i øvrigt (lang)	1.035.244	1.150.912
Anden gæld (lang)	2.722.803	2.697.804
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.460.305</u>	<u>6.802.356</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	251.382	251.323
Kreditinstitutter i øvrigt	1.196.231	1.468.202
Anden gæld	215.567	199.175
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.663.180</u>	<u>1.918.700</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>8.123.485</u>	<u>8.721.056</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.550.829</u>	<u>9.772.231</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.		
2 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	551.730	151.173
Regulering af afledte finansielle instrumenter	-76.423	73.041
Overført årets resultat	353.022	327.516
	<u>828.329</u>	<u>551.730</u>
3 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>1.696.726</u>	<u>1.948.108</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 4.825.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>9.230.773</u>	<u>9.258.799</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Endvidere har selskabet stillet marginkonto, kr. 266.708, som sikkerhed for renteswap.		
5 Eventualposter mv.		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		