

**Ejendomsselskabet
Bøgebjerglund ApS**
Bøgebjerglund 17
5492 Vissenbjerg
CVR-nr. 31327636

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.06.2017

Dirigent

Navn: Kristian Skærbæk Boje

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS
Bøgebjerglund 17
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.: 31327636

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Kristian Skærbæk Boje

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 23.06.2017

Direktion

Kristian Skærbæk Boje

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Overtrædelse af skattelovgivnings bestemmelser

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet i årets løb har udarbejdet fejlagtige momsangivelser for den indgående og udgående moms, idet der har været periodeforskydninger i angivelserne. I forbindelse med regnskabsaflæggelsen og inden underskrift af årsrapporten, er der foretaget en efterangivelse, hvorefter alt moms for regnskabsåret i henhold til selskabets bogføring er indberettet til SKAT. Forholdet er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Odense, den 23.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Flemming Heden Knudsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er mindre tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket negativt af vedligeholdelsesomkostninger på ejendomme herunder vandskade på en af selskabets ejendomme.

Selskabets hovedanpartshaver har erklæret at hans tilgodehavende står tilbage for øvrige kreditorer.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		249.670	415
Af- og nedskrivninger	1	(80.227)	(66)
Driftsresultat		169.443	349
Andre finansielle omkostninger	2	(212.886)	(184)
Resultat før skat		(43.443)	165
Skat af årets resultat	3	3.890	20
Årets resultat		(39.553)	185
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(39.553)	185
		(39.553)	185

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.256.120	7.815
Materielle anlægsaktiver	4	8.256.120	7.815
 Anlægsaktiver		 8.256.120	 7.815
 Råvarer og hjælpematerialer		0	21
Varebeholdninger		0	21
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.600	8
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	11
Andre tilgodehavender		23.481	40
Periodeafgrænsningsposter		3.076	3
Tilgodehavender		34.157	62
 Omsætningsaktiver		 34.157	 83
 Aktiver		 8.290.277	 7.898

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Reserve for opskrivninger		1.238.415	1.238
Overført overskud eller underskud		<u>(363.679)</u>	<u>(324)</u>
Egenkapital		<u>999.736</u>	<u>1.039</u>
Udskudt skat		<u>238.131</u>	<u>264</u>
Hensatte forpligtelser		<u>238.131</u>	<u>264</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.802.023</u>	<u>3.036</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.802.023</u>	<u>3.036</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	192.131	138
Bankgæld		521.501	1.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.806	1
Gæld til tilknyttede virksomheder		36.635	0
Skyldig selskabsskat		22.275	57
Anden gæld		<u>2.389.039</u>	<u>2.255</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.250.387</u>	<u>3.559</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.052.410</u>	<u>6.595</u>
Passiver		<u>8.290.277</u>	<u>7.898</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.238.415	(324.126)	1.039.289
Årets resultat	0	0	(39.553)	(39.553)
Egenkapital ultimo	125.000	1.238.415	(363.679)	999.736

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	105.227	66
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(25.000)	0
	80.227	66
	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	212.886	184
	212.886	184
	2016	2015
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	22.275	57
Ændring af udskudt skat	(26.165)	(78)
Effekt af ændrede skattesatser	0	1
	(3.890)	(20)
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		6.578.982
Tilgange		557.881
Afgange		(11.232)
Kostpris ultimo		7.125.631
Opskrivninger primo		1.587.711
Opskrivninger ultimo		1.587.711
Af- og nedskrivninger primo		(351.995)
Årets afskrivninger		(105.227)
Af- og nedskrivninger ultimo		(457.222)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		8.256.120

Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	125		125.000

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	192.131	138	3.802.023	3.017.999
	192.131	138	3.802.023	3.017.999

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bøgebjerglund Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforening er tinglyst følgende:

Pantebrev kr. 1.265.000 i ejd. Gl. Banegårdsvej 22, 5500 Middelfart

Pantebrev kr. 1.392.000 ejd. Østergade 15, 5580 Nr. Aaby

Pantebrev kr. 612.000 ejd. Bannervej 19, 5690 Tommerup St.

Pantebrev kr. 462.000 ejd. Andebøllevej 23, 5492 Vissenbjerg

Pantebrev kr. 235.789 ejd. Grøftebjergvej 10, 5492 Vissenbjerg

Pantebrev kr. 470.000 ejd. Stadionvænget 4, 5690 Tommerup

Pantebrev kr. 290.000 ejd. Lillebro 30, 5450 Lillebrohuse

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Ejerpantebrev kr. 200.000 i ejd. Østergade 15, 5580 Nr. Aaby

Ejerpantebrev kr. 350.000 i ejd. Østergade 15, 5580 Nr. Aaby og i ejd. Gl. Banegårdsvej 22, 5500 Middelfart

Ejerpantebrev kr. 688.000 i ejd. Bannervej 19, 5690 Tommerup St.

Ejerpantebrev kr. 600.000 i ejd. Hesbjergvej 3, 5610 Assens

Ejerpantebrev kr. 600.000 i ejd. Andebøllevej 23, 5492 Vissenbjerg

Ejerpantebrev kr. 400.000 i ejd. Stadionvænget 4, 5690 Tommerup

Den bogførte værdi for pantsatte ejendomme 8.256 t.kr. pr. 31.12.2016.

Der er afgivet garantier via pengeinstitut overfor realkreditgæld. Værdi af disse garantier udgør 46 t.kr. pr. 31.12.2016

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, så de svarer til de beløb, der er erhvervet i regnskabsåret.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.