

Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

CVR-nr. 31327636

Bøgebjerglund 17

5492 Vissenbjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.06.2016

Dirigent

Navn: Kristian Skærbæk Boje

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS
Bøgebjerglund 17
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.: 31327636

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 10.06.2016

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 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. 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 – dansk 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke indberettet moms i rette tid med den virkning at moms ikke har været korrekt indberettet på grundlag af bogføringen i årets løb. Momstilsvaret er korrekt indregnet pr. 31.12.2015 inklusiv korrektionsangivelse, der først er indberettet efter regnskabsårets udløb, men inden underskrift af regnskabet. Ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 10.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Fl. Heden Knudsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er tilfredsstillende.

Selskabets ledelse har besluttet at foretage opskrivning af selskabets ejendomme pr. 31/12-2015. Opskrivningen udgør 1.587.711 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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:

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		413.822	166
Af- og nedskrivninger	1	(65.616)	(64)
Driftsresultat		348.206	102
Andre finansielle indtægter	2	158	0
Andre finansielle omkostninger	3	(183.848)	(188)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		164.516	(86)
Skat af ordinært resultat	4	20.347	3
Årets resultat		184.863	(83)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		184.863	(83)
		184.863	(83)

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		7.814.700	6.147
Materielle anlægsaktiver	5	7.814.700	6.147
 Anlægsaktiver		 7.814.700	 6.147
 Råvarer og hjælpematerialer		 21.194	 0
Varebeholdninger		21.194	0
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 7.600	 0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.716	11
Udskudt skat		0	8
Andre tilgodehavender		39.610	23
Periodeafgrænsningsposter		3.076	3
Tilgodehavender		61.002	45
 Omsætningsaktiver		 82.196	 45
 Aktiver		 7.896.896	 6.192

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Reserve for opskrivninger		1.238.415	0
Overført overskud eller underskud		(324.126)	(509)
Egenkapital		<u>1.039.289</u>	<u>(384)</u>
Udskudt skat		264.296	0
Hensatte forpligtelser		<u>264.296</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.035.613	3.488
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>3.035.613</u>	<u>3.488</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	138.189	146
Bankgæld		1.107.243	844
Leverandører af varer og tjenesteydelser		778	8
Skyldig selskabsskat		56.722	0
Anden gæld		2.254.766	2.090
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.557.698</u>	<u>3.088</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.593.311</u>	<u>6.576</u>
Passiver		<u>7.896.896</u>	<u>6.192</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	(508.989)	(383.989)
Værdireguleringer	0	1.238.415	0	1.238.415
Årets resultat	0	0	184.863	184.863
Egenkapital ultimo	125.000	1.238.415	(324.126)	1.039.289

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	65.616	64
	<u>65.616</u>	<u>64</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	158	0
	<u>158</u>	<u>0</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	183.848	188
	<u>183.848</u>	<u>188</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	56.722	0
Ændring af udskudt skat	(77.575)	(3)
Effekt af ændrede skattesatser	506	0
	<u>(20.347)</u>	<u>(3)</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	6.433.454
Tilgange	<u>145.530</u>
Kostpris ultimo	<u>6.578.984</u>
Årets opskrivninger	<u>1.587.711</u>
Opskrivninger ultimo	<u>1.587.711</u>
Af- og nedskrivninger primo	(286.379)
Årets afskrivninger	<u>(65.616)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(351.995)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.814.700</u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	<u>125</u>	1.000,00	<u>125.000</u>
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>146</u>	<u>138.189</u>	<u>3.035.613</u>	<u>2.474.182</u>
	<u>146</u>	<u>138.189</u>	<u>3.035.613</u>	<u>2.474.182</u>

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bøgebjerglund Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens 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

9. 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

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