



## Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

Bøgebjerglund 17  
5492 Vissenbjerg  
CVR-nr. 31327636

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
08.09.2020

---

**Kristian Skærbæk Boje**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

Bøgebjerglund 17

5492 Vissenbjerg

CVR-nr.: 31327636

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Kristian Skærbæk Boje

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 08.09.2020

**Direktion**

**Kristian Skærbæk Boje**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### 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 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 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.

Odense, den 08.09.2020

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### Marianne Møllegaard Christoffersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27729

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet.

Selskabets anpartshaver har erklæret, at hans tilgodehavende står tilbage for øvrige kreditorer og at der vil blive stillet den fornødne likviditet til rådighed for den planlagte drift i 2020.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>68.630</b>	<b>408.073</b>
Personaleomkostninger	2	(20.251)	0
Af- og nedskrivninger		(106.531)	(114.543)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(58.152)</b>	<b>293.530</b>
Andre finansielle indtægter	3	0	292
Andre finansielle omkostninger	4	(164.153)	(158.605)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(222.305)</b>	<b>135.217</b>
Skat af årets resultat	5	60.207	(19.642)
<b>Årets resultat</b>		<b>(162.098)</b>	<b>115.575</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(162.098)	115.575
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(162.098)</b>	<b>115.575</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		7.671.807	8.152.673
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.511	23.266
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>7.687.318</b>	<b>8.175.939</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.687.318</b>	<b>8.175.939</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		98.853	7.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	38.613
Andre tilgodehavender	7	1.553.481	23.468
Periodeafgrænsningsposter		0	5.905
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.652.334</b>	<b>75.586</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.652.334</b>	<b>75.586</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.339.652</b>	<b>8.251.525</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		907.342	1.235.256
Overført overskud eller underskud		(185.498)	(351.314)
<b>Egenkapital</b>		<b>846.844</b>	<b>1.008.942</b>
Udskudt skat		36.973	124.883
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>36.973</b>	<b>124.883</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.542.319	3.519.536
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>4.542.319</b>	<b>3.519.536</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	227.079	191.196
Bankgæld		844.172	754.037
Deposita		344.500	321.250
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.000	5.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		143.563	93.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		65.197	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.164.962	2.107.511
Skyldig selskabsskat		27.993	109.812
Anden gæld		88.050	15.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.913.516</b>	<b>3.598.164</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.455.835</b>	<b>7.117.700</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.339.652</b>	<b>8.251.525</b>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.235.256	(351.314)	1.008.942
Øvrige egenkapitalposter	0	(327.914)	327.914	0
Årets resultat	0	0	(162.098)	(162.098)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>907.342</b>	<b>(185.498)</b>	<b>846.844</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabets anpartshaver har erklæret, at hans tilgodehavende står tilbage for øvrige kreditorer og at der vil blive stillet den fornødne likviditet til rådighed for den planlagte drift i 2020.

## 2 Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	19.183	0
Andre omkostninger til social sikring	568	0
Andre personaleomkostninger	500	0
	<b>20.251</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	292
	<b>0</b>	<b>292</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.534	0
Øvrige finansielle omkostninger	162.619	158.605
	<b>164.153</b>	<b>158.605</b>

## 5 Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	27.993	109.812
Ændring af udskudt skat	(87.910)	(90.170)
Regulering vedrørende tidligere år	(290)	0
	<b>(60.207)</b>	<b>19.642</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.562.554	38.776
Tilgange	63.530	0
Afgange	(146.000)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.480.084</b>	<b>38.776</b>
Opskrivninger primo	1.691.637	0
Tilbageførsel ved afgange	(307.887)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.383.750</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.101.518)	(15.510)
Årets afskrivninger	(98.776)	(7.755)
Tilbageførsel ved afgange	8.267	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.192.027)</b>	<b>(23.265)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.671.807</b>	<b>15.511</b>

## 7 Andre tilgodehavender

I posten andre tilgodehavende indgår et pantebrev på 280 t.kr., hvoraf 21 t.kr. forfalder inden for 1 år.

## 8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	227.079	191.196	4.542.319	3.616.777
	<b>227.079</b>	<b>191.196</b>	<b>4.542.319</b>	<b>3.616.777</b>

## 9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019	2018
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>47.606</b>	<b>85.691</b>

## 10 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. 1.250.000 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. 470.000 ejd. Stadionvænget 4, 5690 Tommerup

Pantebrev kr. 754.000 ejd. Østergade 12, 5580 Nørre Aaby

Pantebrev kr. 250.000 ejd. Grøftebjergvej 10, 5492 Vissenbjerg

Bogført værdi af ejendomme med tinglyst pantebrev for prioritetsgæld udgør 5.996 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve med nom. værdi. 3.198 t.kr.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.537 t.kr.

Der er afgivet garantier via pengeinstitut over for realkreditgæld. Saldoen af disse garantier udgør 355 t.kr. pr. 31.12.2019.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

### 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for

virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder og øvrige renteomkostninger

### 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 koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivninger sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien.

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

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

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

### 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 nominel restværdi.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

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

#### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

#### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

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