



Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

Nørremarksvej 20
5690 Tommerup
CVR-nr. 31327636

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.07.2022

Kristian Skærbæk Boje
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS
Nørremarksvej 20
5690 Tommerup

CVR-nr.: 31327636

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Kristian Skærbæk Boje, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 08.07.2022

Direktion

Kristian Skærbæk Boje

direktør

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 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 08.07.2022

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

Årets resultat udviser et underskud på 251 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for værende ikke tilfredsstillende.

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 2022.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		156.079	444.694
Personaleomkostninger	2	(145.462)	(114.549)
Af- og nedskrivninger		(151.338)	(106.531)
Driftsresultat		(140.721)	223.614
Andre finansielle indtægter	3	20.082	22.390
Andre finansielle omkostninger	4	(180.978)	(194.219)
Resultat før skat		(301.617)	51.785
Skat af årets resultat	5	50.944	(11.480)
Årets resultat		(250.673)	40.305
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(250.673)	40.305
Resultatdisponering		(250.673)	40.305

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		9.998.439	9.771.604
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	7.756
Materielle aktiver	6	9.998.439	9.779.360
Anlægsaktiver		9.998.439	9.779.360
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.725	7.330
Andre tilgodehavender	7	262.881	284.919
Tilgodehavender		304.606	292.249
Omsætningsaktiver		304.606	292.249
Aktiver		10.303.045	10.071.609

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.528.630	2.660.312
Overført overskud eller underskud		(306.016)	(187.025)
Egenkapital		2.347.614	2.598.287
Udskudt skat		441.311	492.255
Hensatte forpligtelser		441.311	492.255
Gæld til realkreditinstitutter		3.838.111	3.595.416
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.838.111	3.595.416
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	191.106	177.737
Bankgæld		1.129.212	661.403
Deposita		452.900	398.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.381	43.946
Gæld til tilknyttede virksomheder		77.686	85.223
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.739.351	1.935.664
Skyldig skat		0	38.827
Anden gæld		32.373	44.101
Kortfristede gældsforpligtelser		3.676.009	3.385.651
Gældsforpligtelser		7.514.120	6.981.067
Passiver		10.303.045	10.071.609
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.660.312	(187.025)	2.598.287
Øvrige egenkapitalposter	0	(131.682)	131.682	0
Årets resultat	0	0	(250.673)	(250.673)
Egenkapital ultimo	125.000	2.528.630	(306.016)	2.347.614

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 2022. Regnskabet er derfor aflagt efter going concern princippet.

2 Personaleomkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Gager og lønninger	136.534	107.027
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.847
Andre personaleomkostninger	5.520	3.675
	145.462	114.549
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Andre finansielle indtægter

	2021	2020
	kr.	kr.
Øvrige finansielle indtægter	20.082	22.390
	20.082	22.390

4 Andre finansielle omkostninger

	2021	2020
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.213	1.120
Øvrige finansielle omkostninger	179.765	193.099
	180.978	194.219

5 Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	38.827
Ændring af udskudt skat	(50.944)	(27.347)
	(50.944)	11.480

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.484.890	38.776
Tilgange	575.280	0
Afgange	(107.407)	0
Kostpris ultimo	7.952.763	38.776
Opskrivninger primo	3.577.517	0
Tilbageførsel ved afgange	(97.456)	0
Opskrivninger ultimo	3.480.061	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.290.803)	(31.020)
Årets afskrivninger	(143.582)	(7.756)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.434.385)	(38.776)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.998.439	0
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	6.756.658	0

7 Andre tilgodehavender

I posten andre tilgodehavende indgår et pantebrev på 237 t.kr., hvoraf 24 t.kr. forfalder inden for 1 år. De resterende, 213 t.kr. forfalder til betaling senere end 1 år fra balancedagen.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	191.106	177.737	3.838.111	3.057.655
	191.106	177.737	3.838.111	3.057.655

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2021	2020
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	154.765	9.521

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditforening er tinglyst følgende:

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. Andebøllevvej 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

Pantebrev kr. 440.000 ejd. Grøftebjergvej 7, 5492 Vissenbjerg

Bogført værdi af ejendomme med tinglyst pantebrev for prioritetsgæld udgør 7.673 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve med nom. værdi. 3.548 t.kr.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.270 t.kr.

Der er afgivet garantier via pengeinstitut over for realkreditgæld. Saldoen af disse garantier udgør 196 t.kr. pr. 31.12.2021.

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.

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.

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.

Skyldig og tilgodehavende skat

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