



Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

Nørremarksvej 20
5690 Tommerup
CVR-nr. 31327636

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.07.2023

Kristian Skærbæk Boje
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

Nørremarksvej 20

5690 Tommerup

CVR-nr.: 31327636

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 06.07.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 06.07.2023

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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(28.929)	156.079
Personaleomkostninger	2	(136.171)	(145.462)
Af- og nedskrivninger		(154.613)	(151.338)
Driftsresultat		(319.713)	(140.721)
Andre finansielle indtægter	3	18.268	20.082
Andre finansielle omkostninger	4	(281.746)	(180.978)
Resultat før skat		(583.191)	(301.617)
Skat af årets resultat	5	140.147	50.944
Årets resultat		(443.044)	(250.673)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(443.044)	(250.673)
Resultatdisponering		(443.044)	(250.673)

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		13.069.162	9.998.438
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	6	13.069.162	9.998.438
Anlægsaktiver		13.069.162	9.998.438
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	41.725
Andre tilgodehavender	7	220.418	262.881
Periodeafgrænsningsposter		16.329	0
Tilgodehavender		236.747	304.606
Omsætningsaktiver		236.747	304.606
Aktiver		13.305.909	10.303.044

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		4.609.827	2.528.630
Overført overskud eller underskud		(693.392)	(306.015)
Egenkapital		4.041.435	2.347.615
Udskudt skat		903.869	441.311
Hensatte forpligtelser		903.869	441.311
Gæld til realkreditinstitutter		4.966.396	3.838.111
Langfristede gældsforpligtelser	8	4.966.396	3.838.111
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	204.839	191.106
Bankgæld		524.151	1.129.210
Deposita		436.290	452.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.525	53.381
Gæld til tilknyttede virksomheder		56.812	77.686
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.120.060	1.739.351
Anden gæld		25.532	32.373
Kortfristede gældsforpligtelser		3.394.209	3.676.007
Gældsforpligtelser		8.360.605	7.514.118
Passiver		13.305.909	10.303.044
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.528.630	(306.015)	2.347.615
Årets opskrivninger	0	2.136.864	0	2.136.864
Øvrige egenkapitalposter	0	(55.667)	55.667	0
Årets resultat	0	0	(443.044)	(443.044)
Egenkapital ultimo	125.000	4.609.827	(693.392)	4.041.435

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 2023. Regnskabet er derfor aflagt efter going concern princippet.

2 Personaleomkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Gager og lønninger	133.517	136.534
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Andre personaleomkostninger	(754)	5.520
	136.171	145.462
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

3 Andre finansielle indtægter

	2022	2021
	kr.	kr.
Øvrige finansielle indtægter	18.268	20.082
	18.268	20.082

4 Andre finansielle omkostninger

	2022	2021
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.001	1.213
Øvrige finansielle omkostninger	280.745	179.765
	281.746	180.978

5 Skat af årets resultat

	2022	2021
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(140.147)	(50.944)
	(140.147)	(50.944)

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.952.762	38.776
Tilgange	541.068	0
Afgange	(63.833)	0
Kostpris ultimo	8.429.997	38.776
Opskrivninger primo	3.480.061	0
Årets opskrivninger	2.739.569	0
Opskrivninger ultimo	6.219.630	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.434.385)	(38.776)
Årets afskrivninger	(150.031)	0
Tilbageførsel ved afgang	3.951	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.580.465)	(38.776)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.069.162	0
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	7.159.181	0

7 Andre tilgodehavender

I posten andre tilgodehavende indgår et pantebrev på 213 t.kr., hvoraf 26 t.kr. forfalder inden for 1 år. De resterende, 187 t.kr. forfalder til betaling senere end 1 år fra balancedagen.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	204.839	191.106	4.966.396	4.128.094
	204.839	191.106	4.966.396	4.128.094

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022 kr.	2021 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	116.074	154.765

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bøgebjerglund Holding som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber.

11 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
 Pantebrev kr. 385.000 ejd. Chr. Richardtsvej 3, 5620 Glamsbjerg
 Pantebrev kr. 490.000 ejd. Stationsvej 5, 5492 Vissenbjerg
 Pantebrev kr. 475.000 ejd. Brunsegårdsvej 45, 5690 Tommerup

Bogført værdi af ejendomme med tinglyst pantebrev for prioritetsgæld udgør 11.202 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve med nom. værdi. 3.548 t.kr.
 Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.987 t.kr.

Der er afgivet garantier via pengeinstitut over for realkreditgæld. Saldoen af disse garantier udgør 268 t.kr. pr. 31.12.2022.

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, herunder 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:

	Brugstid
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.