



Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

Bøgebjerglund 17
5492 Vissenbjerg
CVR-nr. 31327636

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
13.07.2021

Kristian Skærbæk Boje
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Bøgebjerglund ApS

Bøgebjerglund 17

5492 Vissenbjerg

CVR-nr.: 31327636

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 13.07.2021

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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 13.07.2021

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 2021.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		444.694	68.630
Personaleomkostninger	2	(114.549)	(20.251)
Af- og nedskrivninger		(106.531)	(106.531)
Driftsresultat		223.614	(58.152)
Andre finansielle indtægter	3	22.390	0
Andre finansielle omkostninger	4	(194.219)	(164.153)
Resultat før skat		51.785	(222.305)
Skat af årets resultat	5	(11.480)	60.207
Årets resultat		40.305	(162.098)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.305	(162.098)
Resultatdisponering		40.305	(162.098)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		9.771.604	7.671.807
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.756	15.511
Materielle aktiver	6	9.779.360	7.687.318
Anlægsaktiver		9.779.360	7.687.318
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.330	98.853
Andre tilgodehavender	7	284.919	1.553.481
Tilgodehavender		292.249	1.652.334
Omsætningsaktiver		292.249	1.652.334
Aktiver		10.071.609	9.339.652

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		2.660.312	907.342
Overført overskud eller underskud		(187.025)	(185.498)
Egenkapital		2.598.287	846.844
Udskudt skat		492.255	36.973
Hensatte forpligtelser		492.255	36.973
Gæld til realkreditinstitutter		3.595.416	4.542.319
Langfristede gældsforpligtelser	8	3.595.416	4.542.319
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	177.737	227.079
Bankgæld		661.403	844.172
Deposita		398.750	344.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.946	143.563
Gæld til tilknyttede virksomheder		85.223	65.197
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.935.664	2.164.962
Skyldig skat		38.827	27.993
Anden gæld		44.101	88.050
Kortfristede gældsforpligtelser		3.385.651	3.913.516
Gældsforpligtelser		6.981.067	8.455.835
Passiver		10.071.609	9.339.652
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	907.342	(185.498)	846.844
Årets opskrivninger	0	1.711.138	0	1.711.138
Øvrige egenkapitalposter	0	41.832	(41.832)	0
Årets resultat	0	0	40.305	40.305
Egenkapital ultimo	125.000	2.660.312	(187.025)	2.598.287

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 2021. Regnskabet er derfor aflagt efter going concern princippet.

2 Personaleomkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Gager og lønninger	107.027	19.183
Andre omkostninger til social sikring	3.847	568
Andre personaleomkostninger	3.675	500
	114.549	20.251
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

3 Andre finansielle indtægter

	2020	2019
	kr.	kr.
Øvrige finansielle indtægter	22.390	0
	22.390	0

4 Andre finansielle omkostninger

	2020	2019
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.120	1.534
Øvrige finansielle omkostninger	193.099	162.619
	194.219	164.153

5 Skat af årets resultat

	2020	2019
	kr.	kr.
Aktuel skat	38.827	27.993
Ændring af udskudt skat	(27.347)	(87.910)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(290)
	11.480	(60.207)

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	7.480.084	38.776
Tilgange	4.806	0
Kostpris ultimo	7.484.890	38.776
Opskrivninger primo	1.383.750	0
Årets opskrivninger	2.193.767	0
Opskrivninger ultimo	3.577.517	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.192.027)	(23.265)
Årets afskrivninger	(98.776)	(7.755)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.290.803)	(31.020)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.771.604	7.756

7 Andre tilgodehavender

I posten andre tilgodehavende indgår et pantebrev på 259 t.kr., hvoraf 22 t.kr. forfalder inden for 1 år.

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	177.737	227.079	3.595.416	3.616.777
	177.737	227.079	3.595.416	3.616.777

9 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2020	2019
	kr.	kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	9.521	47.606

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. 1.392.000 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. Grøftebjervej 10, 5492 Vissenbjerg

Bogført værdi af ejendomme med tinglyst pantebrev for prioritetsgæld udgør 7.101 t.kr.

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

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.381 t.kr.

Der er afgivet garantier via pengeinstitut over for realkreditgæld. Saldoen af disse garantier udgør 342 t.kr. pr. 31.12.2020.

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.

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 skat

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