

**Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand  
Bøgevænget 2  
2680 Solrød Strand**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2022 til 31. december 2022**

**CVR-nr.: 31414016**

**15. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2023

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskab</b>	Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand Bøgevænget 2 2680 Solrød Strand  CVR-nr.: 31414016
<b>Direktion</b>	Thomas Geert Børresen
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2022 til 31. december 2022
<b>Revisor</b>	Kvist Revision ApS Kay Fiskers Plads 10 2300 København S  CVR-nr.: 38818724

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022 .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den / 2023

**Direktionen:**

Thomas Geert Børresen

## **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

København S, den / 2023

Kvist Revision ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38818724

Carsten Kvist Jensen  
Registreret revisor FSR  
Revisors ID: MNE5614

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes ikke den store ændring i kommende regnskabsperiode.

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgevænget 2, Solrød Strand for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.



## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	500.000 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-107.268</b>	<b>280</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-51.845	-31
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-159.113</b>	<b>249</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-115.945	-17
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-275.058</b>	<b>232</b>
Skat af årets resultat .....	0	-59
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-275.058</b>	<b>173</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-275.058	173
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-275.058</b>	<b>173</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022 DKK	2021 TDKK
Grunde og bygninger.....	11.331.318	11.383
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>11.331.318</b>	<b>11.383</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>11.331.318</b>	<b>11.383</b>
Likvide beholdninger .....	3.998.587	4.043
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.998.587</b>	<b>4.043</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>15.329.905</b>	<b>15.426</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 TDKK
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overkurs ved emission .....	1.505.837	1.506
Overført resultat .....	1.023.668	1.298
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.654.505</b>	<b>2.929</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder .....	7.060	7
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>7.060</b>	<b>7</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3.939.566	3.841
Anden gæld .....	4.999.000	110
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>8.938.566</b>	<b>3.951</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	8.478
Selskabsskat .....	0	61
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	3.709.774	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.729.774</b>	<b>8.539</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>12.668.340</b>	<b>12.490</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>15.329.905</b>	<b>15.426</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 DKK	2021 TDKK
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overkurs ved emission primo .....	1.505.837	1.506
<b>Overkurs ved emission ultimo</b> .....	<b>1.505.837</b>	<b>1.506</b>
Overført resultat, primo .....	1.298.726	1.125
Årets resultat .....	-275.058	173
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>1.023.668</b>	<b>1.298</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>2.654.505</b>	<b>2.929</b>

## NOTER

	2022 DKK	2021 TDKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
<p>Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.</p>		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Geert Børresen

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Bøgevangenget 2, Solrød ...

Serienummer: 10e0e170-4e27-4406-aa91-70424063cc96

IP: 93.162.xxx.xxx

2023-06-28 18:24:29 UTC



## Carsten Kvist Jensen

### Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS

Serienummer: d5b4e510-308b-4523-a4b8-341fcc86fa8

IP: 85.129.xxx.xxx

2023-06-28 18:32:13 UTC



## Thomas Geert Børresen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Bøgevangenget 2, Solrød ...

Serienummer: 10e0e170-4e27-4406-aa91-70424063cc96

IP: 93.162.xxx.xxx

2023-06-28 21:18:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: DW7AW-JA3XK-0JZ2X-F65BN-73ZQX-1YBYM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>