

Bodyfactory Ejendomme ApS

Perlestikkergade 17

4900 Nakskov

CVR-nr. 37282804

Årsrapport for 2019

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28/8-20



Malene Brinks Larsen
Dirigent

Bodyfactory Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Bodyfactory Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Bodyfactory Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 28/8-20

Direktion



Malene Brinks Larsen
Direktør



Martin Jeansson Hansen
Direktør

Bodyfactory Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bodyfactory Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bodyfactory Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nakskov, den 28/8 2020

AC Revision ApS
CVR-nr. 35050469

Jørn Christensen
Registreret revisor
mne18323

Bodyfactory Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bodyfactory Ejendomme ApS Perlestikkergade 17 4900 Nakskov
CVR-nr.	37282804
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Malene Brinks Larsen, Direktør Martin Jeansson Hansen, Direktør
Revisor	AC Revision ApS Vejlegade 41 4900 Nakskov CVR-nr.: 35050469
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov

Bodyfactory Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. -13.444, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 515.776, og en egenkapital på kr. 38.908.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Bodyfactory Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bodyfactory Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Bodyfactory Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		34.625	39.745
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.113	-25.913
Driftsresultat		10.512	13.832
Finansielle omkostninger	1	-23.956	-23.797
Resultat før skat		-13.444	-9.965
Årets resultat		-13.444	-9.965
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-13.444	-9.965
Resultatdisponering		-13.444	-9.965

Bodyfactory Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		450.233	454.346
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.000	80.000
Materielle anlægsaktiver		<u>510.233</u>	<u>534.346</u>
Anlægsaktiver		<u>510.233</u>	<u>534.346</u>
Andre tilgodehavender		5.500	25.000
Tilgodehavender		<u>5.500</u>	<u>25.000</u>
Likvide beholdninger		<u>43</u>	<u>43</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.543</u>	<u>25.043</u>
Aktiver		<u>515.776</u>	<u>559.389</u>

Bodyfactory Ejendomme ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	50.000	50.000
Overført resultat	3	-11.092	2.352
Egenkapital		38.908	52.352
Gæld til banker		352.814	414.512
Langfristede gældsforpligtelser	4	352.814	414.512
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		85.000	85.000
Selskabsskat		5.771	5.771
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		384	231
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		32.899	1.523
Kortfristede gældsforpligtelser		124.054	92.525
Gældsforpligtelser		476.868	507.037
Passiver		515.776	559.389
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Bodyfactory Ejendomme ApS

Noter

	2019	2018	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	23.956	23.797	
	<u>23.956</u>	<u>23.797</u>	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	50.000	50.000	
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
3. Overført resultat			
Saldo primo	2.352	12.317	
Årets afgang	-13.444	-9.965	
Saldo ultimo	<u>-11.092</u>	<u>2.352</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	352.814	85.000	74.512
	<u>352.814</u>	<u>85.000</u>	<u>74.512</u>

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på i alt 575 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 450 t.kr.