



Revisionsfirmaet Kirch Andersen

Bogø Ejendomme ApS

Gugvej 75, st
9210 Aalborg SØ

CVRnr. 37492795

Årsrapport for perioden 1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3/7 2024

Dirigent

Mohammed El-Hajj

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

2.

Selskabet	Bogø Ejendomme ApS Gugvej 75, st 9210 Aalborg SØ
	Cvnr. 37492795 Stiftet 16. februar 2016 Hjemsted Aalborg Regnskabsår 1/1 - 31/12, 8. år
Direktion	Mohammed El-Hajj Mosebrinken 15 9210 Aalborg SØ
Revisor	Revisionsfirmaet Kirch Andersen Registrerede revisorer Harald Branths Vej 3 9381 Sulsted.
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark

LEDELSESPÅTEGNING

3.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Bogø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3/7 2024

Mohammed El-Hajj
Direktion

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

4.

Til den daglige ledelse i Bogø Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bogø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS4410, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Sulsted den 3/7 2024

Revisionsfirmaet Kirch Andersen
CVRnr. 18288389

Jess Kirch Andersen
Registreret revisor, MNE15275

Virksomhedens aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er investering i anlægsaktiver, herunder fast ejendom og udlejning af fast ejendom samt køb og salg af ejendomme.

Udvikling i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2023 udviser et resultat på dkr. -179.303 og selskabet egenkapital udgør dkr. 887.969.

Ledelsen finder resultatet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsafslutningen ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

6.

Note

	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	<u>-57.766</u>	<u>201.679</u>
1. Personaleudgifter	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-45.938</u>	<u>-35.877</u>
DRIFTSRESULTAT	-103.704	165.802
Andre finansielle indtægter	42	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-126.632</u>	<u>-78.996</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-230.294	86.806
Skat af årets resultat	<u>50.391</u>	<u>-24.341</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-179.903</u></u>	<u><u>62.465</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	0	58.900
Overført resultat til næste år	<u>-179.903</u>	<u>3.565</u>
	<u><u>-179.903</u></u>	<u><u>62.465</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023, AKTIVER

7.

Note

	2023	2022
Anlægsaktiver		
Goodwill	<u>23.334</u>	<u>33.334</u>
Immaterielle anlægsaktiver	<u>23.334</u>	<u>33.334</u>
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>4.649.211</u>	<u>3.456.624</u>
Materielle anlægsaktiver, i alt	<u>4.649.211</u>	<u>3.456.624</u>
Anlægsaktiver, i alt	<u>4.672.545</u>	<u>3.489.958</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat	<u>26.000</u>	<u>11.794</u>
Tilgodehavender i alt	<u>26.000</u>	<u>11.794</u>
Likvide beholdninger	<u>73.818</u>	<u>30.989</u>
Omsætningsaktiver, i alt	<u>99.818</u>	<u>42.783</u>
Aktiver, i alt	<u><u>4.772.363</u></u>	<u><u>3.532.741</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023, PASSIVER

8.

Note

Passiver	2023	2022
Egenkapital		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overførsel til næste år	837.969	1.017.872
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	58.900
Egenkapital, i alt	<u>887.969</u>	<u>1.126.772</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	36.585	86.976
Hensatte forpligtelser i alt	<u>36.585</u>	<u>86.976</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.756.650	936.165
Gæld til banker	249.307	0
2. Langfristede gældsforpligtelser, i alt	<u>2.005.957</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	106.000	48.909
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.609.970	1.173.342
Selskabsskat	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	110.882	145.577
Kortfristet gæld, i alt	<u>1.841.852</u>	<u>1.382.828</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.847.809</u>	<u>2.318.993</u>
Passiver, i alt	<u>4.772.363</u>	<u>3.532.741</u>
3. Eventualforpligtelser mv.		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

9.

Egenkapitalbevægelser 2023

	1/1 2023	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat disponering	31/12 2023
Anpartskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	1.017.872	0	-179.903	837.969
Forslag til udbytte	58.900	-58.900	0	0
	1.126.772	-58.900	-179.903	887.969

NOTER

10.

	2023	2022
1. Personaleudgifter		
Gennemsnitlig antal beskæftigede Selskabets direktion har været ulønnet ansat i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>0</u>
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.852.650	985.074
Gæld til banker	<u>259.307</u>	<u>0</u>
Gæld i alt	2.111.957	985.074
Heraf forfalder indenfor 1 år	<u>106.000</u>	<u>48.909</u>
	<u>2.005.957</u>	<u>936.165</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år.	<u>1.475.957</u>	<u>801.509</u>

3. Eventualposter

Selskabet har stillet kaution for Wasabi Sushi Aalborg ApS' engagement i pengeinstitut

Ejerpantebrev tdkk 3.000 er endvidere deponeret til sikkerhed for Wasabi Sushi Aalborg ApS' engagement med pengeinstitut

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve med TDKK. 2.431 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør Tdkr. 4.649 Pr. 31. december 2023

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve med T.dkr. 1.500 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør Tdkr. 4.649 Pr. 31. december 2023

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Reberbansgade 18 er tinglyst:
Tdkr. 5 ejerpantebrev i matr. Nr. 998, Aalborg Bygrunde - lejlighed nr. 1,
Tdkr. 5 ejerpantebrev i matr. Nr. 998, Aalborg Bygrunde - lejlighed nr. 2,
Bogført værdi pr. 31. december 2022 udgør Tdk.

Årsrapporten for Bogø Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023 er selskabets første regnskabsperiode. Årsrapporten for 2023 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger, vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen

Skat af årets resultat.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen

Balancen**Immaterielle anlægsaktiver****Goodwill**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid, som er sat til 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40-80%
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	5 år	0%

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid

Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi