

**Bogø Ejendomme ApS**

**Gugvej**

**9210 Aalborg SØ**

**CVR-nummer 37492795**

**Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2023



Mohammed El-Hajj

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bogø Ejendomme ApS

Gugvej

9210 Aalborg SØ

CVR-nummer: 37492795

Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Mohammed El-Hajj

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

### Revisor

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab

Sofiendalsvej 85

9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Bogø Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, 22. juni 2023

Direktionen:



Mohammed El-Hajj

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Bogø Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bogø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 retningslinjer for revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Aalborg SV, 22. juni 2023

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998



Isabel Overvad Olsen

Statsautoriseret revisor

mne47812

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været køb og udlejning af ejendomme og efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

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

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>201.679</b>	<b>466</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-35.877	-49
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>165.802</b>	<b>417</b>
1	Finansielle omkostninger	-78.996	-56
	<b>Resultat før skat</b>	<b>86.806</b>	<b>361</b>
2	Skat af årets resultat	-24.341	-80
	<b>Årets resultat</b>	<b>62.465</b>	<b>281</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	58.900	0
	Overført resultat	3.565	281
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>62.465</b>	<b>281</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Goodwill	33.334	43
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>33.334</b>	<b>43</b>
	Grunde og bygninger	3.456.624	3.173
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.456.624</b>	<b>3.173</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.489.958</b>	<b>3.216</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	6
	Tilgodehavende skat	11.794	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>11.794</b>	<b>6</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>30.989</b>	<b>367</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>42.783</b>	<b>373</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.532.740</b>	<b>3.589</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	1.017.872	1.014
	Foreslået udbytte	58.900	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.126.772</b>	<b>1.064</b>
	Hensættelser til udskudt skat	86.976	71
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>86.976</b>	<b>71</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	936.165	994
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>936.165</b>	<b>994</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	48.909	49
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	23
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.173.342	1.123
	Selskabsskat	0	52
	Anden gæld	145.576	213
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.382.827</b>	<b>1.460</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.318.992</b>	<b>2.454</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.532.740</b>	<b>3.589</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	50	1.014	0	1.064
Årets resultat	0	4	59	62
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>1.018</b>	<b>59</b>	<b>1.127</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	39.298	36
Andre finansielle omkostninger	39.699	19
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>78.996</b>	<b>56</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	8.206	66
Regulering af udskudt skat	16.135	14
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>24.341</b>	<b>80</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	50.000	50
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	801.509	850
<b>6 Eventualforpligtelser</b>		
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.		

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i grunde og bygninger med TDKK 1.200, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 1.740 pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve med T.DKK 1.500 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør T.DKK 3.147 pr. 31. december 2022.

Til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Reberbansgade 18 er tinglyst:  
T.DKK 5 ejerpantebrev i matr. nr. 998, Aalborg Bygrunde - lejlighed nr. 1,  
T.DKK 5 ejerpantebrev i matr. nr. 998, Aalborg Bygrunde - lejlighed nr. 2,  
bogført værdi pr. 31. december 2022 udgør T.DKK 1.407.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	10 år
----------	-------

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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgsspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.