

## Bøsøre Ejendomsudlejning ApS

Kalkvej 12, 5874 Hesselager

CVR-nr. 39 69 24 57

### Årsrapport

26. juni - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2019.

Martin Hansen

Martin Tofte Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 26. juni - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. juni - 31. december 2018 for Bøsøre Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. juni - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hesselager, den 16. april 2019

### Direktion

*Martin Hansen*  
Martin Tofte Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Bøsøre Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøsøre Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 26. juni - 31. december 2018 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 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.

Svendborg, den 16. april 2019

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

  
Torben Tranberg Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne7911

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Bøsøre Ejendomsudlejning ApS  
Kalkvej 12  
5874 Hesselager

CVR-nr.: 39 69 24 57

Regnskabsår: 26. juni - 31. december

**Direktion**

Martin Tofte Hansen

**Revisor**

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ryttervej 4  
5700 Svendborg

**Modervirksomhed**

Bøsøre Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vedtægtsmæssige formål er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -2.921 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -81.453 kr. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt

Selskabet har i regnskabsåret opført en domicilejendom, som er ibrugtaget ultimo 2018.

### Kapitaltab

Ved regnskabsårets udløb er selskabet omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens §119, moderselskabet og dets ejerkreds stiller den nødvendige kapital til rådighed for opretholdelse af selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bøsøre Ejendomsudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bøsøre Ejendomsudlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	26/6 2018 <u>- 31/12 2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-2.921</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-895
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.816</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-63.430
<b>Resultat før skat</b>	<b>-67.246</b>
2 Skat af årets resultat	-14.207
<b>Årets resultat</b>	<b>-81.453</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-81.453
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-81.453</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>26/6 2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.363.075	0
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.380.075</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.380.075</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	648.725	0
Tilgodehavender i alt	<u>648.725</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	4.764	50.000
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>653.489</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.033.564</u></b>	<b><u>50.000</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>26/6 2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	-81.453	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-31.453</b>	<b>50.000</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	14.207	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>14.207</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.715.387	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.715.387	0
Kortfristet del af langfristet gæld	195.664	0
Gæld til pengeinstitutter	8.427	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.397.962	0
Anden gæld	733.370	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.335.423	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.050.810</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.033.564</b>	<b>50.000</b>

1 **Kapitaltab**7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**8 **Eventualposter**

## Noter

---

26/6 2018  
- 31/12 2018

---

### 1. Kapitaltab

Ved regnskabsårets udløb er selskabet omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens §119, moderselskabet og dens egenkapital stiller den nødvendige kapital til rådighed for opretholdelse af selskabet.

### 2. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat		14.207
		<u>14.207</u>

### 3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	5.363.075	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u>5.363.075</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>5.363.075</u>	<u>0</u>

### 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb	17.895	0
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<u>17.895</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-895	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018</b>	<u>-895</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>17.000</u>	<u>0</u>

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 26. juni 2018	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

**Noter**

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>26/6 2018</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	-81.453	0
	<u>-81.453</u>	<u>0</u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**8. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bøsøre Holding ApS, CVR-nr. 39670429 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.