

Bøgh Jensen Udvikling ApS

Ortenvej 80, 6800 Varde

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 40 45 57 52

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2023.

Martin Bøgh Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Bøgh Jensen Udvikling 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 12. juni 2023

Direktion

Martin Bøgh Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bøgh Jensen Udvikling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bøgh Jensen Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 regnskabsåret 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 revisorer 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 revisoreres 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Esbjerg, den 12. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bøgh Jensen Udvikling ApS
Ortenvej 80
6800 Varde

CVR-nr.: 40 45 57 52

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Direktion

Martin Bøgh Jensen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er investering i ejendomme og udvikling heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -262.138 kr. mod -75.027 kr. sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret afholdt yderligere udgifter til byggemodning og udstykning af jord med henblik på fremtidigt salg heraf, når myndighedsgodkendelse foreligger.

Herudover har selskabet afholdt udgifter til renovering af eksisterende bygninger med henblik på udlejning.

Selskabet realiserede underskud har medført at selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 vedørende kapitaltab.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring til brug for finansiering af 2023 og herved aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bøgh Jensen Udvikling 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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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.

Projekt grunde til salg

Projekt grunde måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. er nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bøgh Jensen Udvikling ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	366.915	359.040
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.786	-70.362
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.336	2.098
Andre finansielle indtægter	0	1.121
2 Øvrige finansielle omkostninger	-561.078	-368.244
Resultat før skat	-306.613	-76.347
3 Skat af årets resultat	44.475	1.320
Årets resultat	-262.138	-75.027
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-262.138	-75.027
Disponeret i alt	-262.138	-75.027

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	9.361.106	7.307.764
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	73.667	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.434.773</u>	<u>7.307.764</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.434.773</u>	<u>7.307.764</u>
Omsætningsaktiver			
	Projekt grunde til salg	11.497.858	10.168.082
	Varebeholdninger i alt	<u>11.497.858</u>	<u>10.168.082</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.842	39.891
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	116.970	77.007
	Udsudte skatteaktiver	44.475	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	1.628
	Andre tilgodehavender	573.638	470.142
	Tilgodehavender i alt	<u>744.925</u>	<u>588.668</u>
	Likvide beholdninger	<u>76.621</u>	<u>8.272</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.319.404</u>	<u>10.765.022</u>
	Aktiver i alt	<u>21.754.177</u>	<u>18.072.786</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	-128.496	133.642
Egenkapital i alt	<u>-78.496</u>	<u>183.642</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.439.283	4.751.639
Deposita	75.500	47.600
Anden gæld	15.301.320	11.041.940
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.816.103</u>	<u>15.841.179</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	324.510	389.246
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.146.404	1.130.686
Gæld til tilknyttede virksomheder	545.656	528.033
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.016.570</u>	<u>2.047.965</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>21.832.673</u>	<u>17.889.144</u>
Passiver i alt	<u>21.754.177</u>	<u>18.072.786</u>
1 Forudsætning for fortsat drift		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

1. Forudsætning for fortsat drift

Selskabet realiserede underskud har medført at selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 vedørende kapitaltab.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring til brug for finansiering af 2023 og herved aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.623	15.538
Andre finansielle omkostninger	<u>543.455</u>	<u>352.706</u>
	<u>561.078</u>	<u>368.244</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-1.320
Årets regulering af udskudt skat	<u>-44.475</u>	<u>0</u>
	<u>-44.475</u>	<u>-1.320</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.378.126	6.014.479
Tilgang i årets løb	<u>2.157.795</u>	<u>1.363.647</u>
Kostpris ultimo	<u>9.535.921</u>	<u>7.378.126</u>
Af- og nedskrivninger primo	-70.362	0
Årets afskrivninger	<u>-104.453</u>	<u>-70.362</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-174.815</u>	<u>-70.362</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.361.106</u>	<u>7.307.764</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>		
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Tilgang i årets løb	85.000	0		
Kostpris ultimo	85.000	0		
Årets afskrivninger	-11.333	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	-11.333	0		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.667	0		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000		
	50.000	50.000		
7. Overført resultat				
Overført resultat primo	133.642	208.669		
Årets overførte overskud eller underskud	-262.138	-75.027		
	-128.496	133.642		
8. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2022	del af lang-	gæld	efter 5 år
	31/12 2022	fristet gæld	31/12 2022	31/12 2022
Gæld til realkreditinstitutter	4.763.793	324.510	4.439.283	3.039.522
Deposita	75.500	0	75.500	75.500
Anden gæld	15.301.320	0	15.301.320	15.301.320
	20.140.613	324.510	19.816.103	18.416.342

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.764 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 20.859 t.kr.

Selskabet har ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr., der ligger ubenyttet.

Noter

10. Eventualposter Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Martin Bøgh Holding ApS, CVR-nr. 40 47 24 44, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.