

BOGSTAVHUSET ApS

Hvidkærvej 23
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2019

Martin P. Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOGSTAVHUSET ApS
Hvidkærvej 23
5250 Odense SV

CVR-nr: 55475113
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for BOGSTAVHUSET ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense C, den 30/05/2019

Direktion

Martin Peter Hansen

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste består i udlejning af erhvervslokaler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019 udgør et underskud på 129.314 kr.

Resultatet skyldes et større kursfald på beholdningen af på værdipapirer.

Resultat af erhvervsudlejningen har været tilfredsstillende.

Årets samlede resultat må anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

GENERELT

Årsregnskabet for Bogstavhuset ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i klasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis og de regnskabsmæssige skøn er uændrede i forhold til tidligere år.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens pgf. 32, er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten Bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer underfremstilling, og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme. Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsperioden i takt med erhvervelse af retten til ydelsen.

Ejendommenes driftsomkostninger

Omfatter omkostninger, som er afholdt for at opnå huslejeindtægter, og som direkte kan henføres til udlejningen af ejendommene, herunder bl.a. forsikring, ejendomsskatter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger til virksomhedens ansatte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de fordringer, der skønnes at indebære tabsrisiko.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgælde er 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		531.332	390.113
Personaleomkostninger		-63.000	-63.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-167.263	-167.263
Resultat af ordinær primær drift		301.069	159.850
Andre finansielle indtægter		199.531	533.801
Andre finansielle omkostninger		-666.687	-51.611
Ordinært resultat før skat		-166.087	642.040
Skat af årets resultat	1	36.773	108.000
Årets resultat		-129.314	499.887
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Overført resultat		-237.314	394.087
I alt		-129.314	499.887

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		4.540.309	4.707.572
Materielle anlægsaktiver i alt		4.540.309	4.707.572
Anlægsaktiver i alt		4.540.309	4.707.572
Tilgodehavende skat		34.377	1.802
Andre tilgodehavender		38.394	36.417
Periodeafgrænsningsposter		18.027	9.017
Tilgodehavender i alt		90.798	45.434
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.141.588	3.636.504
Værdipapirer og kapitalandele i alt		3.141.588	3.636.504
Likvide beholdninger		1.781.036	1.563.505
Omsætningsaktiver i alt		5.013.422	5.245.443
Aktiver i alt		9.553.731	9.953.015

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		5.119.720	5.357.034
Forslag til udbytte		108.000	105.800
Egenkapital i alt		5.727.720	5.962.834
Hensættelse til udskudt skat		442.782	479.046
Hensatte forpligtelser i alt		442.782	479.046
Gæld til realkreditinstitutter		2.866.653	2.971.254
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.866.653	2.971.254
Gæld til realkreditinstitutter		104.567	
Modtagne forudbetalinger fra kunder		132.500	190.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.934	
Skyldig selskabsskat			139.152
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		87.713	92.081
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		172.862	10.799
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		516.576	539.881
Gældsforpligtelser i alt		3.383.229	3.511.135
Passiver i alt		9.553.731	9.953.015

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	5.357.034	105.800	5.962.834
Betalt udbytte			-105.800	-105.800
Årets resultat		-237.314	108.000	-129.314
Egenkapital, ultimo	500.000	5.119.720	108.000	5.727.720

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	169.884
Ændring af udskudt skat	-36.264	-27.731
Regulering vedrørende tidligere år	-509	0
	<u>-36.773</u>	<u>142.153</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.971.220	104.567	2.866.653	2.442.229
Kreditinstitutter				
Leasingforpligtelser				
	<u>2.971.220</u>	<u>104.567</u>	<u>2.866.653</u>	<u>2.442.229</u>

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.971 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 4.540 tkr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018 0
------------------------------------	-----------