

# **BOGSTAVHUSET ApS**

Hvidkærvej 23A  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**08/06/2020**

---

**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 23A  
5250 Odense SV

CVR-nr:                 55475113  
Regnskabsår:         01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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, den 07/06/2020

## 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 overskud på 686.791 kr.

Resultatet skyldes at kurserne på værdipapirer er steget i løbet af 2019, efter det kraftige kursfald i slutningen af 2018.

Resultat af erhvervsudlejningen har været tilfredsstillende.

Årets samlede resultat må anses for 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 2019 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 acontoskatte.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>427.952</b>	<b>531.332</b>
Personaleomkostninger .....			-63.000
Lønninger .....		-64.500	
Andre personaleomkostninger .....		-702	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-167.263	-167.263
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>195.487</b>	<b>301.069</b>
Andre finansielle indtægter .....		713.449	199.531
Andre finansielle omkostninger .....		-27.066	-666.687
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>881.870</b>	<b>-166.087</b>
Skat af årets resultat .....	1	-200.111	36.773
<b>Årets resultat .....</b>		<b>681.759</b>	<b>-129.314</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		110.600	108.000
Overført resultat .....		571.159	-237.314
<b>I alt .....</b>		<b>681.759</b>	<b>-129.314</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		4.373.046	4.540.309
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.373.046</b>	<b>4.540.309</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.373.046</b>	<b>4.540.309</b>
Tilgodehavende skat .....			34.377
Andre tilgodehavender .....		3.387	38.394
Periodeafgrænsningsposter .....		9.705	18.027
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>13.092</b>	<b>90.798</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		3.641.545	3.141.588
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>3.641.545</b>	<b>3.141.588</b>
Likvide beholdninger .....		2.090.931	1.781.036
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.745.568</b>	<b>5.013.422</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.118.614</b>	<b>9.553.731</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		5.690.879	5.119.720
Forslag til udbytte .....		110.600	108.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.301.479</b>	<b>5.727.720</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		416.070	442.782
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>416.070</b>	<b>442.782</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.755.849	2.866.653
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.755.849</b>	<b>2.866.653</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		104.567	104.567
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		135.513	132.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		37.535	18.934
Skyldig selskabsskat .....		212.884	
Skyldig moms og afgifter .....		48.738	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		69.188	87.713
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		36.791	172.862
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>645.216</b>	<b>516.576</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.401.065</b>	<b>3.383.229</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.118.614</b>	<b>9.553.731</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.  kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  kr.</b>	<b>Overført resultat  kr.</b>	<b>I alt  kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	5.119.720	108.000	5.727.720
Betalt udbytte .....			-108.000	-108.000
Årets resultat .....	571.159		110.600	681.759
Egenkapital, ultimo .....	1.071.159	5.119.720	110.600	6.301.479

Selskabets anpartskapital består af anparter á DKK 1.000 eller multipla deraf.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	223.410	0
Ændring af udskudt skat	-26.712	-36.264
Regulering vedrørende tidligere år	3.413	509
	<u>200111</u>	<u>-36.773</u>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.860.416	104.567	2.755.849	2.337.662
Kreditinstitutter				
Leasingforpligtelser				
	<u>2.860.416</u>	<u>104.567</u>	<u>2.755.849</u>	<u>2.337.662</u>

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.860 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør 4.373 tkr.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	2019 0
------------------------------------	-----------