

Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11B ApS

Bøgeskovvej 11
3490 Kvistgård

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2019

Tue Hellstern
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11B ApS
Bøgeskovvej 11
3490 Kvistgård

CVR-nr: 68589010
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor Delta Administration v/ Fl. Brøgger
Teglgårdsvej 523
3050 Humlebæk
DK Danmark

CVR-nr: 13850232
P-enhed: 1000636224

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2018 og erklærer, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 24/06/2019

Direktion

Tue Hellstern

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen af Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11B ApS.

Jeg har assisteret med opstilling af efterfølgende årsregnskab for 2018 for Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11B ApS, til og med side 12 på grundlag af virksomhedens bogføring samt øvrige oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse for tiden fra 1. januar 2018 til 31. december 2018, balance per 31. december 2018 samt andre forklarende oplysninger.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410: Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise med det særlige formål at assistere Dem med at udarbejde og præsentere dette årsregnskab i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven samt FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne 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 i revisionsopgaveteknisk forstand er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg hverken forpligtet til at søge eksternt bekræftelse af nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor hverken review- eller revisionskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Fredensborg, 24/06/2019

Flemming Brøgger , mne18020
registreret revisor
Delta Administration v/ Fl. Brøgger
CVR: 13850232

Ledelsesberetning

Selskabet driver primært virksomhed ved formueadministration, herunder særligt investering i og udvikling af fast ejendom.

Selskabets resultat efter hensættelse til selskabsskat for årsregnskabet 2018 udgør et underskud stort DKK 141.650. Ledelsen er bekendt med selskabets kapitaltab samt negative egenkapital.

Ledelsen anser resultatet som værende forventet; idet selskabets udlejning har svigtet. Resultatet overføres til konto for overført resultat.

Det forventes, at selskabet i 2019 stabiliseres med indkomst fra udlejning af ejendommen. Dette skulle afstedkomme et overskud før skat; hvilket er succeskriteriet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet har per balancedagen hverken indgået leasingaftaler eller besidder finansielle instrumenter.

Generelt om indregning og måling

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele henholdsvis vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets henholdsvis forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser i overensstemmelse med beskrivelsen af pågældende regnskabspost nedenfor.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Eventuel forskel mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for forholdets opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Ved indregning og måling tages ved årsregnskabet hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer og bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Eventuelle værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i takt med, at de realiseres.

Ethvert tilgodehavende og enhver gæld, der er optaget i årsregnskabet; hvor det ikke er anført, hvorvidt indfrielse sker i 2019 eller senere, er kortfristet.

Indregning og måling i resultatopgørelsen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt fakturering har fundet sted eller kunnet have fundet sted inden årets udgang.

Produktionsomkostninger omfatter honorarer og lønninger angående den primære drift samt omkostninger for ejendommene og bygningsafskrivninger.

Administrationsomkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger; der omfatter reklame, annoncer, repræsentation og gaver, samt ejendomsomkostninger (i.e. "liggeomkostninger"), lokaleomkostninger, kontorhold, forsikringer, administrative honorarer og regnskabsmæssige afskrivninger af driftsmidler.

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører det aktuelle regnskabsperiode. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under ordningen for afregning af acontoskat.

Skat af årets resultat består af selskabsskatten, der er afsat til dækning af skat af årets skattepligtige indkomst, og forskydningen i udskudte skatter.

Indregning og måling i balancen

Balancen er opstillet efter skema for kontoform.

Selskabets ejendomsbesiddelser indregnes til kostpris (inklusiv handelsomkostninger mv.) med fradrag af afskrivninger.

Den anvendte afskrivningsperiode er vurderet værende 60 år.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes på det tidspunkt, hvor forpligtelsen til at erhverve emnet overgår til selskabet, og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Selskabets tekniske anlæg og maskiner bliver afskrevet lineært over den forventede økonomiske levetid - i hovedsagen med 20 % årligt. Der er således indkalkuleret en scrapværdi for de større anskaffelser, hvorpå der ikke afskrives. Selskabets inventar og edb-anskaffelser bliver afskrevet lineært over den forventede økonomiske levetid med 25 % årligt. Der er således ikke indkalkuleret en scrapværdi heri.

Eventuel regnskabsmæssigt opgjort gevinst eller tab ved afhændelse af driftsmidler bliver i resultatopgørelsen henholdsvis tillagt Andre driftsindtægter eller tillagt Andre driftsomkostninger. Der foretages straksafskrivning af småanskaffelser over resultatopgørelsen, hvor grænsen for størrelsen af småanskaffelser udgør DKK 25.000.

Tilgodehavender fra salg må les til amortiseret kostpris, hvor der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvor der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter; som kan indregnes under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperiode. Forudbetalte omkostninger, indregnet under aktiver, omfatter udbetalinger vedrørende efterfølgende regnskabsperiodes omkostninger.

Eventuelle aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Den for indkomståret anvendte skattesats er 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

I tilfælde af mulig brug af alternative beskatningsregler måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af gælden.

Den anvendte skattesats er 22 %.

Der indregnes udskudt skat, når beløbet er nominelt DKK 1.000 eller større.

Der indregnes ikke udskudt skatteaktiv, når udnyttelsestidspunktet er usikkert.

Selskabet er underlagt ordningen for afregning af acontoskat.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		178.817	107.100
Produktionsomkostninger	1	-44.641	-52.044
Bruttoresultat		134.176	55.056
Administrationsomkostninger	2	-177.045	-79.017
Resultat af ordinær primær drift		-42.869	-23.961
Andre finansielle indtægter		0	4.020
Øvrige finansielle omkostninger		-98.781	-97.997
Ordinært resultat før skat		-141.650	-117.938
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-141.650	-117.938
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-141.650	-117.938
I alt		-141.650	-117.938

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.716.436	1.761.077
Materielle anlægsaktiver i alt		1.716.436	1.761.077
Anlægsaktiver i alt		1.716.436	1.761.077
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.019
Andre tilgodehavender		1.000	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	38.420
Tilgodehavender i alt		1.000	41.439
Likvide beholdninger		0	33.977
Omsætningsaktiver i alt		1.000	75.416
Aktiver i alt		1.717.436	1.836.493

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-1.172.092	-1.030.442
Egenkapital i alt		-972.092	-830.442
Gæld til realkreditinstitutter		1.301.526	1.390.660
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.301.526	1.390.660
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	88.000
Gæld til banker		19.420	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		118.719	223.752
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		980.691	933.991
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		27.405	28.198
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		151.767	2.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.388.002	1.276.275
Gældsforpligtelser i alt		2.689.528	2.666.935
Passiver i alt		1.717.436	1.836.493

Noter

1. Produktionsomkostninger

Årets afskrivninger på bygningerne udgør DKK 44.641.

2. Administrationsomkostninger

Den afgangende direktør har i året modtaget honorar med DKK 38.240, der delvist gælder tidligere års honorar tillige.

Nuværende direktion har for året hverken modtaget løn eller andet særskilt for dette hverv. Selskabet har ikke med nogen medarbejder indgået et incitamentsprogram.

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Der er beregnet udskudt skat; der hviler på selskabets aktiver, der per balancedagen udgør DKK 0.

Der er beregnet et skatteaktiv, der per balancedagen udgør DKK 622.000; der hviler på selskabets fremførbare underskud. Skatteaktivet indregnes ikke, idet udnyttelsestidspunktet er usikkert.

Selskabsskat for regnskabsåret 2018 er afsat med 22 % på baggrund af den foreløbigt opgjorte skattepligtige indkomst til DKK 0. Der er for året betalt selskabsskat a conto med DKK 0.

I pengeinstituttet, hvor selskabet har sine engagementer, har selskabet per balancedagen ingen kreditfacilitet.

Lånene i realkreditinstitutterne m.fl. er optaget i årsregnskabet til nominel restgæld, da der ikke foretages kontantomregning i lånenes løbetid. Der er per balancedagen ingen ydelsesrestancer. I 2019 afdrages lånene med ca. DKK 90.000, og ca. DKK 950.000 forfalder efter mere end 5 år.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1