

TEL.: +45 3945 0200  
FAX: +45 3945 0202  
CVR: 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32 · DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11 B ApS**  
-----

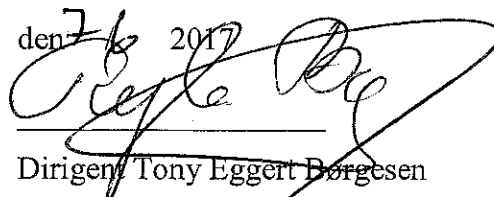
**Bøgeskovvej 11 B, 3490 Kvistgård**  
-----

**(CVR nr. 68 58 90 10)**  
-----

**Årsrapport for 1/1 – 31/12 2016**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 7/6 2017



Dirigent Tony Eggert Børgesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Beretning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Noter .....	11 - 12

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11 B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

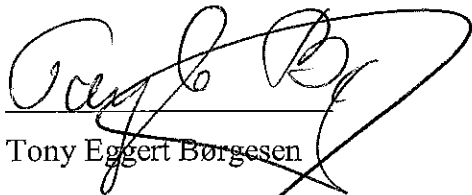
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 30. maj 2017

**Direktion**



Tony Eggert Børgesen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bøgeskovvej 11 B ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgeskovvej 11 B ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Selskabet har tabt mere end 50% af anparts-kapitalen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **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 revision 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 revisionen 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.

Hellerup, den 30. maj 2017  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

  
Palle Harting Johansen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11 B ApS  
Bøgeskovvej 11 B  
3490 Kvistgård  
Danmark

CVR nr. 68 58 90 10

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Helsingør

**Direktion**

Tony Eggert Børgesen

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S

Tuborgvej 32

DK-2900 Hellerup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme og materiel.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og udvikling anses for utilfredsstillende.

### **Kapitaltab**

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Selskabets ledelse forventer at den fremtidige drift vil retablere kapitalen. Der er ligeledes ledelsens opfattelse at selskabet har tilstrækkelige likviditetsressourcer til den fremtidige drift.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11 B ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret 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. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpriser med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen.

Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid, der udgør:

Bygning..... 60 år

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning.....		91.470	92.694
Andre eksterne omkostninger.....		510.523	154.504
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER.....		-419.053	-61.810
Afskrivninger .....	1	44.641	44.641
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		-463.694	-106.451
Finansielle indtægter.....		0	110.356
Finansielle udgifter .....		47.617	50.241
RESULTAT FØR SKAT.....		-511.311	-46.336
Skat af årets resultat.....	2	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-511.311</b>	<b>-46.336</b>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret.....		0	0
Overført resultat.....		-511.311	-46.336
		<b>-511.311</b>	<b>-46.336</b>

**BALANCE pr. 31. december 2016**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>2016</u></b> <b><u>kr.</u></b>	<b><u>2015</u></b> <b><u>kr.</u></b>
Grunde og bygninger.....	1	1.805.718	1.850.359
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		1.805.718	1.850.359
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		1.805.718	1.850.359
Andre tilgodehavender.....		25.917	32.670
Tilgodehavende kapitalejer .....		0	1.197.662
TILGODEHAVENDER.....		25.917	1.230.332
LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		937.094	1.078
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		963.011	1.231.410
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.768.729</b>	<b>3.081.769</b>

**BALANCE pr. 31. december 2016**

<b><u>PASSIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anpartskapital .....		200.000	200.000
Overført resultat.....		-912.504	-401.193
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>3</b>	<b>-712.504</b>	<b>-201.193</b>
Prioritetsgæld.....	4	1.483.169	1.565.733
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>1.483.169</b>	<b>1.565.733</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	82.564	81.993
Gæld til tilknyttet virksomhed.....		1.628.544	1.613.236
Gæld til kapitalejer.....		6.982	0
Anden gæld .....		279.974	22.000
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>1.998.064</b>	<b>1.717.229</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> I ALT .....		<b>3.481.233</b>	<b>3.282.962</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>2.768.729</b>	<b>3.081.769</b>
Langfristede gældsforpligtelser.....	5		
Kautions, garanti og andre eventualforpligtelser.....	6		

**NOTER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 1 - Grunde og bygninger</u></b>		
Anskaffelsessum, primo.....	2.711.394	2.711.394
Tilgang til kostpris.....	0	0
Afgang til kostpris.....	0	0
Anskaffelsessum, ultimo.....	<u>2.711.394</u>	<u>2.711.394</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo.....	861.035	816.394
Afskrivninger vedr. årets afgang.....	0	0
Årets afskrivninger.....	<u>44.641</u>	<u>44.641</u>
Akkumulerede afskrivninger, ultimo.....	<u>905.676</u>	<u>861.035</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	<u><u>1.805.718</u></u>	<u><u>1.850.359</u></u>
<b><u>Note 2 - Skat af årets resultat</u></b>		
Skat af årets resultat .....	0	0
Regulering af skat tidligere år.....	0	0
Regulering vedrørende eventualskat .....	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

**NOTER**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 3 - Egenkapital</u></b>		
Anpartskapital.....	200.000	200.000
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo.....	-401.193	-354.857
Overført af årets resultat.....	-511.311	-46.336
Overført til næste år.....	-912.504	-401.193
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>-712.504</b>	<b>-201.193</b>
<b><u>Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser</u></b>		
Afdrag der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser	82.564	81.993
Af de langfristede gældsforpligtelser der forfalder til betaling senere end 5 år efter balancedagen	1.565.733	1.232.010

**Note 5 - Hensættelse til eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen kautions-, garanti eller andre forpligtelser

**Note 6 - Going Concern**

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabet har tabt mere end 50% af kapitalen. Selskabet forventer at kunne skabe fremtidig positiv indtjening og således kunne retablere egenkapitalen. Selskabets ledelse forventer, at selskabets likviditetsmæssige ressourcer er tilstrækkelige til den fremtidige drift.