

Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11B ApS

Bøgeskovvej 11 B
3490 Kvistgård

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

01/10/2020

Tue Hellstern
Dirigent

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 B
3490 Kvistgård

CVR-nr: 68589010
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor Delta Administration v/ Fl. Brøgger
Gaabensevej 100 A
4800 Nykøbing F
DK Danmark

CVR-nr: 13850232
P-enhed: 1000636224

Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2019 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 01/10/2020

Direktion

Tue Hellstern
direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen af Ejendomsselskab Bøgeskovvej 11B ApS.

Jeg har assisteret med opstilling af efterfølgende årsregnskab for 2019 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 2019 til 31. december 2019, balance per 31. december 2019 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.

Guldborgsund, 01/10/2020

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 skat af årets resultat for regnskabsåret 2019 udgør et underskud stort DKK 115.587.

En gældspost er omstridt, se note desangående.

Jeg er mig mit ansvar bevidst angående selskabets kapitaltabssituation.

Ledelsen anser resultatet som værende forventet; idet selskabets udlejning har svigtet. Årets resultat har været særligt påvirket af denne manglende, forventet udlejning.

Resultatet overføres til konto for overført resultat.

Det forventes, at selskabet i 2020 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 2020 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 (inklusive 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 måles 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		75.400	178.817
Produktionsomkostninger		-44.641	-44.641
Bruttoresultat		30.759	134.176
Administrationsomkostninger		-53.153	-177.045
Resultat af ordinær primær drift		-22.394	-42.869
Øvrige finansielle omkostninger		-93.193	-98.781
Ordinært resultat før skat		-115.587	-141.650
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-115.587	-141.650
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-115.587	-141.650
I alt		-115.587	-141.650

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.671.795	1.716.436
Materielle anlægsaktiver i alt		1.671.795	1.716.436
Anlægsaktiver i alt		1.671.795	1.716.436
Andre tilgodehavender		0	1.000
Tilgodehavender i alt		0	1.000
Likvide beholdninger		2.253	0
Omsætningsaktiver i alt		2.253	1.000
Aktiver i alt		1.674.048	1.717.436

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		-1.287.679	-1.172.092
Egenkapital i alt		-1.087.679	-972.092
Gæld til realkreditinstitutter		1.214.331	1.301.526
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.214.331	1.301.526
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	90.000
Gæld til banker		0	19.420
Leverandører af varer og tjenesteydelser		216.441	118.719
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.036.000	980.691
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		29.955	27.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		175.000	151.767
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.547.396	1.388.002
Gældsforpligtelser i alt		2.761.727	2.689.528
Passiver i alt		1.674.048	1.717.436

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Tidligere revisor har fremsendt en fordring stor DKK 12.500, som er bestridt af ledelsen. Forhandlinger desangående pågår.

Selskabsskat for regnskabsåret 2019 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.

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 638.000; der hviler på selskabets fremførbare underskud. Skatteaktivet indregnes ikke, idet udnyttelsestidspunktet er usikkert.

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 2020 afdrages lånene med ca. DKK 90.000, og ca. DKK 870.000 forfalder efter mere end 5 år.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ingen aflønnet personer været ansat i regnskabsåret.

Direktør Tue Hellstern (tiltrådt i januar 2018) har for året hverken modtaget løn eller andet særskilt for dette hverv.

Selskabet har ikke med nogen medarbejder indgået et incitamentsprogram.