

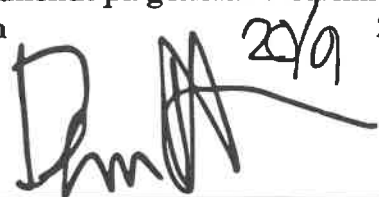
## **Bøgevej 33-37 ApS**

Thorsgade 28  
5000 Odense C

CVR nr. 44 05 99 32

## **Årsrapport 2023/24**

Godkendt på generalforsamlingen  
den

 20/9 2024

---

Dennis Kassentoft Nielsen  
**Dirigent**

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter ..... 14

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Bøgevej 33-37 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10. september 2024

Direktion

**Dennis Kassentoft Nielsen**



**Jacob Lykke Clausen**



**Morten Spanggaard**



**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Bøgevej 33-37 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøgevej 33-37 ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

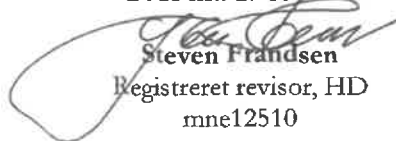
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 10. september 2024

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17 87 10 80**



**Steven Frandsen**  
Registreret revisor, HD  
mne12510

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Bøgevej 33-37 ApS Thorsgade 28 5000 Odense C
	Telefon: 40 46 47 34 E-mail: dennis_k_jorgensen@yahoo.dk
	CVR-nr.: 44 05 99 32 Stiftet: 16. maj 2023 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Dennis Kassentoft Nielsen Jacob Lykke Clausen Morten Spanggaard
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn Søndergade 17 5000 Odense C
<b>Revisor</b>	VH Revision Registrerede Revisorer ApS Børstenbindervej 12B 5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og administrere ejendomme.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har udført sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Bøgevej 33-37 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024. Som sammenligningstal er perioden 16. maj - 30. juni 2023 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

#### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsejendommens driftsomkostninger**

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt tab på debitorer mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	95 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til inødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### 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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balancorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 resultatopførelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2023/24	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE/TAB</b> .....	<b>29.482</b>	<b>-12.500</b>
Afskrivninger.....	-2.237	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>27.245</b>	<b>-12.500</b>
Andre finansielle indtægter.....	209	0
Andre finansielle omkostninger.....	-155.159	-58.888
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-127.705</b>	<b>-71.388</b>
Beregnete skatter.....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-127.705</b>	<b>-71.388</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-127.705	-71.388
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-127.705</b>	<b>-71.388</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI**

	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger.....	4.469.265	1.626.305
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.469.265</b>	<b>1.626.305</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>4.469.265</b>	<b>1.626.305</b>
Andre tilgodehavender.....	908	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>908</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>1.029.784</b>	<b>133.695</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.030.692</b>	<b>133.695</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>5.499.957</b>	<b>1.760.000</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI**

	2024	2023
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	110.000	110.000
Overkurs ved emission .....	1.150.000	1.150.000
Overført resultat .....	-199.093	-71.388
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.060.907</b>	<b>1.188.612</b>
Prioritetsgæld.....	4.015.863	0
Deposita .....	113.472	0
Gæld til associerede virksomheder .....	126.363	0
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.255.698</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	75.389	0
Kreditinstitutter.....	0	558.888
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.000	12.500
Anden gæld.....	95.963	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>183.352</b>	<b>571.388</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.439.050</b>	<b>571.388</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.499.957</b>	<b>1.760.000</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2024	2023
Virksomhedskapital primo.....	110.000	110.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>
Overkurs ved emission primo .....	1.150.000	0
Årets overkurs ved emission.....	0	1.150.000
<b>Overkurs ved emission ultimo .....</b>	<b>1.150.000</b>	<b>1.150.000</b>
Overført resultat, primo .....	-71.388	0
Årets resultat.....	-127.705	-71.388
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-199.093</b>	<b>-71.388</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.060.907</b>	<b>1.188.612</b>

**NOTER**

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	4.091.252	75.389	3.688.863
Deposita .....	113.472	0	0
Gæld til associerede virksomheder .....	126.363	0	0
	<u>4.331.087</u>	<u>75.389</u>	<u>3.688.863</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit er tinglyst pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Bøgevej 33-37	4.095.000	4.062.541

10. september 2024

SF/JPE/CC/2