Buekjær Ejendomme ApS

Brolandsvej 17

5320 Agedrup

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. maj 2022

_____

Annette Carlsen
Dirigent

CVR-nr. 32444229
13. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Virksomhedsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 12

Balance 13

Noter 15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Buekjær Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Agedrup, den 17. maj 2022

Direktion

Søren Buekjær Carlsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Buekjær Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Buekjær Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 opstilling 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.

Bellinge, den 17. maj 2022

Revisionsfirmaet Leif Vesterlund
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 10092159

Chresten Clemmensen
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
mne3097

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Buekjær Ejendomme ApS Brolandsvej 17 5320 Agedrup
E-mail	annette.carlsen.sc@gmail.com
CVR-nr.	32444229
Stiftelsesdato	12. august 2009
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Søren Buekjær Carlsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Leif Vesterlund Registreret Revisionsanpartsselskab Lindholmvej 1A 5250 Odense SV
CVR-nr.	10092159

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 211.134, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 10.722.926, og en egenkapital på kr. 6.379.869.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for Buekjær Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis
Anvendt regnskabspraksis er ændret som følge af ændret lovgivning. Ændringen består af ændret klassifikation fra kapitalandele i associerede virksomheder til kapitalinteresser.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændringen af regnskabspraksis har ingen indvirkning på selskabets resultat, egenkapital og balancesum for indeværende og sidste år.

Praksisændringen har kun betydning for det præsentationsmæssige i årsregnskabet.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Lejeindtægter
Lejeindtægter udlejningsejendommen er ekskl. forbrugsafgifter.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger udlejningsejendommen indeholder ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, administration af lejemål, huslejetab samt den del af forbrugsafgifter, der ikke kan refunderes via måleraflæsninger.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	**Restværdi**
Investeringsejendomme	50 år	0-50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	15%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser
Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække

den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver
Værdipapirer og kapitalandele, 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. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Værdipapirer i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anparter er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser
Udskudt skat
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		**525.077**	**468.419**
Personaleomkostninger	1	-290.500	-250.678
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-199.279	-164.215
Driftsresultat		**35.298**	**53.526**
Indtægter af kapitalinteresser		63.983	27.377
Andre finansielle indtægter	2	215.015	21.685
Finansielle omkostninger	3	-37.522	-57.657
Resultat før skat		**276.774**	**44.931**
Skat af årets resultat		-65.640	-15.117
Årets resultat		**211.134**	**29.814**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		211.134	29.814
Resultatdisponering		**211.134**	**29.814**

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		265.395	325.505
Investeringsejendomme		8.147.793	8.286.962
Materielle anlægsaktiver		**8.413.188**	**8.612.467**
Kapitalinteresser		535.521	544.818
Finansielle anlægsaktiver		**535.521**	**544.818**
Anlægsaktiver		**8.948.709**	**9.157.285**
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	1.436.698	1.221.730
Værdipapirer og kapitalandele		**1.436.698**	**1.221.730**
Likvide beholdninger		**337.519**	**198.114**
Omsætningsaktiver		**1.774.217**	**1.419.844**
Aktiver		**10.722.926**	**10.577.129**

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført resultat	6	5.879.869	5.682.015
Egenkapital		**6.379.869**	**6.182.015**
Hensættelser til udskudt skat		993.463	1.012.849
Hensatte forpligtelser		**993.463**	**1.012.849**
Gæld til kreditinstitutter		2.133.373	2.141.878
Langfristede gældsforpligtelser	7	**2.133.373**	**2.141.878**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		8.608	8.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		814.854	778.934
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		85.026	32.025
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		106.558	219.998
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.175	5.788
Deposita		180.000	180.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.216.221**	**1.240.387**
Gældsforpligtelser		**3.349.594**	**3.382.265**
Passiver		**10.722.926**	**10.577.129**
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	290.500	250.678
	290.500	**250.678**
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	215.015	21.685
	215.015	**21.685**
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	15.520	14.743
Andre finansielle omkostninger	22.002	42.914
	37.522	**57.657**

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Unoterede værdipapirer
Dagværdi pr. 31/12 2021	1.436.698
	1.436.698

Dagsværdien på de unoterede værdipapirer er opgjort på baggrund af den noterede bankkurs pr. statusdagen.

5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	**500.000**	**500.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Overført resultat		
Saldo primo	5.682.015	5.639.548
Årets tilgang	211.134	29.814
Andre reguleringer	-13.280	12.653
Saldo ultimo	**5.879.869**	**5.682.015**

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.133.373	8.608	1.604.272
	2.133.373	**8.608**	**1.604.272**

Noter

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Buekjær Holding A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

BRF Kredit har sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen Lunden 10. Det samlede pant udgør kr. 2.200.000 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen kr. 8.147.793.