BØGEVANGEN ApS

Vibeholmsalle 23

8700 Horsens

CVR-nr. 29793263

Årsrapport

01-01-2023 - 31-12-2023

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-04-2024

_____

Michael Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

BØGEVANGEN ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for BØGEVANGEN 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 24-04-2024

Direktion

Michael Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BØGEVANGEN ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BØGEVANGEN ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Oplysninger om ledelsesansvar
Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er blevet indfriet i løbet af regnskabsåret.

Aarhus, den 24-04-2024

APEX Statsautoriserede revisorer ApS
CVR-nr. 42936847

Dennis Veje Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne34520

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BØGEVANGEN ApS Vibeholmsalle 23 8700 Horsens
CVR-nr.	29793263
Stiftelsesdato	27-09-2006
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
Direktion	Michael Andersen
Revisor	APEX Statsautoriserede revisorer ApS Vesterbro Torv 10, 1. 8000 Aarhus C
E-mail	info@APEXrevision.dk
Hjemmeside	APEXrevision.dk
CVR-nr.	42936847
Pengeinstitut	Arbejdernes Landsbank Silkeborgvej 228 8230 Åbyhøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold
Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 114.803, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 7.808.774, og en egenkapital på kr. 1.348.214.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		**360.942**	**423.103**
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-108.608	-108.610
Driftsresultat		**252.334**	**314.493**
Finansielle indtægter		0	487
Andre finansielle omkostninger		-137.532	-158.867
Resultat før skat		**114.803**	**156.113**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**114.803**	**156.113**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	600.000
Overført resultat		114.803	-443.887
Resultatdisponering		**114.803**	**156.113**

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		7.489.882	7.598.490
Materielle anlægsaktiver		**7.489.882**	**7.598.490**
Anlægsaktiver		**7.489.882**	**7.598.490**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.320	106.740
Udskudte skatteaktiver		165.000	165.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	0
Periodeafgrænsningsposter		20.722	6.096
Tilgodehavender		**272.042**	**277.836**
Likvide beholdninger		**46.850**	**71.242**
Omsætningsaktiver		**318.891**	**349.078**
Aktiver		**7.808.774**	**7.947.568**

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		1.198.214	1.083.411
Udbytte for regnskabsåret		0	600.000
Egenkapital		**1.348.214**	**1.833.411**
Gæld til realkreditinstitutter	3	4.931.104	5.146.719
Deposita		120.129	126.060
Langfristede gældsforpligtelser	4	**5.051.233**	**5.272.779**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		213.719	205.673
Gæld til banker		0	9.577
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Anden gæld		4.941	6.382
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.170.667	599.746
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.409.327**	**841.378**
Gældsforpligtelser		**6.460.560**	**6.114.157**
Passiver		**7.808.774**	**7.947.568**
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Der har i regnskabsåret været et mellemværende med selskabsdeltager. Lånet er forrentet efter rentelovens bestemmelser og indfriet i løbet af regnskabsåret.

3. Gæld til realkreditinstitutter

	4.931.104	5.146.719
	4.931.104	**5.146.719**

Der er udover ovennævnte realkreditlån:

Jysk Realkredit, indekslån med tinglyst hovedstol kr. 1.052.000 med fuld ydelsesstøtte. Restgælden på lånet udgør kr. 628.362 pr. 31.12.2023.

Jysk Realkredit, indekslån med tinglyst hovedstol kr. 264.000 med fuld ydelsesstøtte. Restgælden på lånet udgør kr. 161.814 pr. 31.12.2023.

Jysk Realkredit, indekslån med tinglyst hovedstol kr. 55.000 med fuld ydelsesstøtte. Restgælden på lånet udgør kr. 33.711 pr. 31.12.2023.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	**Forfald indenfor 1 år**	**Forfald efter 5 år**
Gæld til realkreditinstitutter	4.931.104	213.719	40.955
Deposita	120.129	0	0
	5.051.233	**213.719**	**40.955**

Noter

	2023	2022

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditlån i Realkredit Danmark og Jysk Realkredit A/S er tinglyst følgende realkreditpantebreve:

Smedegade 6, 8700 Horsens er tinglyst følgende

Realkreditpantebrev 773.000
Realkreditpantebrev 2.240.000
Realkreditpantebrev 1.376.000

Smedegade 8, 8700 Horsens er tinglyst følgende

Realkreditpantebrev 2.990.000
Realkreditpantebrev 387.000

Der er i ejendommen Smedegade 8 tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.023.000.

Selskabets ejendomme har pr. 31.12.2023 en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 7.490.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten for BØGEVANGEN ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

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 og eksterne omkostninger.

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

Ejendommenes driftsomkostninger
Ejendommenes driftsomkostninger dækker over omkostninger direkte forbundet med driften af ejendommene og omfatter ejendomsskatter, forsikringer, løbende vedligehold m.v.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger på 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
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Likvider
Likvider omfatter likvide beholdninger.

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

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
Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Lån med fuld ydelsesstøtte efter lov om byfornyelse indregnes ikke i balancen, men noteoplyses under noten for gæld til realkreditinstitutter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver
Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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