



DM REVISION

Registreret Revisionsanpartsselskab

Ulstrupvej 10

DK-4682 Tureby

Telefon 56 20 60 00

Cvr.nr. 14 56 93 91

Email: info@dm-revision.dk

Web: www.dm-revision.dk

ÅRSRAPPORT 2024

Bøgepark ApS

Rungsted Havn 30A
2960 Rungsted Kyst

CVR nr. 32472389

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. juni 2025

Dirigent

Önder Demirbas

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Bøgepark ApS
Rungsted Havn 30A
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32472389
Stiftelsesdato: 1. oktober 2009
Hjemsted: Hørsholm Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse

Direktion

Önder Demirbas

Revisor

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision
Ulstrupvej 10
4682 Tureby

Bankforbindelse

Nykredit Bank
Dania 15
4700 Næstved

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 11. juni 2025,
på selskabet adresse.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for Bøgepark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 11. juni 2025

Direktion:

Önder Demirbas

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bøgepark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bøgepark ApS for regnskabsåret 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse 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 (IEASBA Code), herunder principper 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 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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Tureby, den 11. juni 2025

Registreret Revisionsanpartsselskab DM Revision

CVR-nr. 14569391

Merete Leth

Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne15510

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 1.631.982.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bøgepark ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme. Tidligere blev investeringsejendomme målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger, men fremadrettet måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Ændringen er foretaget med henblik på at give et mere retvisende billede af selskabets aktiver og finansielle stilling, idet dagsværdi anses for at være et bedre udtryk for den reelle markedsværdi af selskabets investeringsejendomme.

Effekten af ændringen har medført en opskrivning af investeringsejendommen med tkr. 1.732, som er indregnet i resultatopgørelsen for regnskabsåret. Sammenligningstal for tidligere år er ikke omarbejdet.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Resultatopgørelsen

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendommens løbende driftsomkostninger herunder udgifter til ejendomsskat, forsikringer mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra markedsdata, vurderinger fra uafhængige ejendomsmæglere eller modeller baseret på forventet afkast.

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

Forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år

Forventede restværdi udgør:

Grunde og bygninger: tkr. 500

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er optaget til nominel værdi, svarende til kurs 100.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	-47.873	-37.904
Af- og nedskrivninger	0	-22.112
Resultat før finansielle poster	-47.873	-60.016
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.732.444	0
Andre finansielle indtægter	19	9
Andre finansielle omkostninger	-52.608	-51.284
Ordinært resultat før skat	1.631.982	-111.291
Skat af årets resultat	-187.550	24.222
ÅRETS RESULTAT	1.444.432	-87.069
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.444.432	-87.069
Disponeret i alt	1.444.432	-87.069

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Investerings ejendomme	3.250.000	1.517.557
Materielle anlægsaktiver i alt	3.250.000	1.517.557
 Anlægsaktiver i alt	 3.250.000	 1.517.557
 OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	68.386
Udskudt skatteaktiv	96.690	284.240
Periodeafgrænsningsposter	11.439	7.755
Tilgodehavender i alt	108.129	360.381
 Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	1.981	1.340
Likvide beholdninger i alt	1.981	1.340
 Omsætningsaktiver i alt	 110.110	 361.721
 AKTIVER I ALT	 3.360.110	 1.879.278

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	319.126	-1.125.305
Egenkapital i alt	444.126	-1.000.305
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld	2.872.707	2.851.685
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.872.707	2.851.685
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.252	27.898
Anden gæld	25	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	43.277	27.898
Gældsforpligtelser i alt	2.915.984	2.879.583
PASSIVER I ALT	3.360.110	1.879.278
3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2024	2023
1. Investerings ejendomme		
Anskaffelsessum	1.605.622	1.605.623
Årets opskrivninger	1.732.444	0
Af-/nedskrivninger, primo	-88.066	-65.954
Årets afskrivninger	0	-22.112
	3.250.000	1.517.557

Erhvervs ejendommen opført til tkr. 3.250 består af 1 stk. erhvervs ejendom i Halsnæs kommune.

Dagsværdien fastsættes ud fra markedsdata, vurderinger fra uafhængige ejendomsmæglere eller modeller baseret på forventet afkast.

Disse er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Samlet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen udgør tkr. 2.852.

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for anden gæld tkr. 1.787, er der givet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 3.250.

Selskabet har ikke påtaget sig pantsætninger eller stillet sikkerhed udover sædvanlige forretningsmæssige.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Önder Demirbas

Direktør 1

På vegne af: Bøgepark ApS

Serienummer: dd0c3bfc-2be9-4905-8874-3272cc5818b0

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-11 18:25:49 UTC



Merete Leth

Registreret revisor

På vegne af: Registreret Revisionsanpartsselskab DM ...

Serienummer: 4a3024b8-f6b9-4961-b1e7-fa0d8808e012

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-06-11 20:18:36 UTC



Önder Demirbas

Dirigent

På vegne af: Bøgepark ApS

Serienummer: dd0c3bfc-2be9-4905-8874-3272cc5818b0

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-11 21:11:20 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.