

---

# ***BJS Holding ApS***

Gl. Kongevej 39, 6880 Tarm

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 20 96 35 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/3 2019

Vibeke Bollerup Franz  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for BJS Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 31. marts 2019

## Direktion

Vibeke Bollerup Franz

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i BJS Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BJS Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, 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.

Skjern, den 31. marts 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

mne27765

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BJS Holding ApS  
Gl. Kongevej 39  
6880 Tarm

CVR-nr.: 20 96 35 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

### Direktion

Vibeke Bollerup Franz

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
Telefon 96 80 10 00  
Telefax 96 80 10 01  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

### Pengeinstitut

Sydbank  
Bredgade 48  
6900 Skjern

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.314</b>	<b>386.761</b>	<b>441.416</b>
Personaleomkostninger	2	-104.483	-107.503	-38.377
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-331.669	-331.669	-331.669
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-346.838</b>	<b>-52.411</b>	<b>71.370</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-68.688	87.248	-9.373
Finansielle indtægter	3	720.672	4.522.840	1.553.274
Finansielle omkostninger	4	-2.254.662	-1.154.593	-484.037
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.949.516</b>	<b>3.403.084</b>	<b>1.131.234</b>
Skat af årets resultat	5	364.128	-808.355	-363.651
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.585.388</b>	<b>2.594.729</b>	<b>767.583</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-68.688	87.248	-9.373
Overført resultat		-1.516.700	507.481	-223.044
		<b>-1.585.388</b>	<b>2.594.729</b>	<b>767.583</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Erhvervede koncessioner		144.891	217.339
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>144.891</b>	<b>217.339</b>
Grunde og bygninger		28.747.081	29.006.302
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>28.747.081</b>	<b>29.006.302</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	1.190.134	1.258.822
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		2.525.000	2.525.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.715.134</b>	<b>3.783.822</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.607.106</b>	<b>33.007.463</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.404.567	4.973.001
Andre tilgodehavender		25.250	0
Udskudt skatteaktiv	11	446.700	0
Selskabsskat		201.349	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.077.866</b>	<b>4.973.001</b>
<b>Værdipapirer</b>	9	<b>17.095.870</b>	<b>21.021.441</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.032.382</b>	<b>32.504.445</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>56.206.118</b>	<b>58.498.887</b>
<b>Aktiver</b>		<b>88.813.224</b>	<b>91.506.350</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		758.884	827.572
Overført resultat		86.220.943	87.737.643
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	10	<b>87.104.827</b>	<b>90.690.215</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.462.672	2.672
Selskabsskat		43.309	652.288
Anden gæld		99.164	87.175
Periodeafgrænsningsposter		103.252	74.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.708.397</b>	<b>816.135</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.708.397</b>	<b>816.135</b>
<b>Passiver</b>		<b>88.813.224</b>	<b>91.506.350</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudlejning, investering og finansiering.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	103.184	107.287	37.511
Andre omkostninger til social sikring	1.299	216	866
	<u><b>104.483</b></u>	<u><b>107.503</b></u>	<u><b>38.377</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	132.566	132.682	131.555
Andre finansielle indtægter	588.106	4.390.158	713.690
Valutakursreguleringer	0	0	708.029
	<u><b>720.672</b></u>	<u><b>4.522.840</b></u>	<u><b>1.553.274</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	2.077.724	48.080	484.037
Valutakurstab	176.938	1.106.513	0
	<u><b>2.254.662</b></u>	<u><b>1.154.593</b></u>	<u><b>484.037</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	66.915	819.689	341.800
Årets udskudte skat	-446.700	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	15.657	-11.334	21.851
	<u><b>-364.128</b></u>	<u><b>808.355</b></u>	<u><b>363.651</b></u>
<b>6 Immaterielle anlægsaktiver</b>			Erhvervede kon- cessioner
			<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar			<u>507.131</u>
Kostpris 31. december			<u>507.131</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar			289.792
Årets afskrivninger			<u>72.448</u>
Ned- og afskrivninger 31. december			<u>362.240</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>			<u><b>144.891</b></u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>			Grunde og byg- ninger
			<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar			<u>31.462.996</u>
Kostpris 31. december			<u>31.462.996</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar			2.456.694
Årets afskrivninger			<u>259.221</u>
Ned- og afskrivninger 31. december			<u>2.715.915</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>			<u><b>28.747.081</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
<b>8 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	431.250	431.250
Kostpris 31. december	431.250	431.250
Værdireguleringer 1. januar	827.572	740.324
Årets resultat	-68.688	87.248
Værdireguleringer 31. december	758.884	827.572
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.190.134</b>	<b>1.258.822</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
	Ringkøbing-				
Bollerup Ejendomme ApS	Skjern	400.000	75%	400.742	-105.481
	Ringkøbing-				
BJS Invest ApS	Skjern	125.000	100%	889.578	10.423

	2018 DKK	2017 DKK
<b>9 Værdipapirer</b>		
Aktier	16.320.258	17.786.061
Obligationer	775.612	3.235.380
	<b>17.095.870</b>	<b>21.021.441</b>

## 10 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	827.572	87.737.643	2.000.000	90.690.215
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-68.688	-1.516.700	0	-1.585.388
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>758.884</b>	<b>86.220.943</b>	<b>0</b>	<b>87.104.827</b>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Egenkapital (fortsat)

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>11 Udskudt skatteaktiv</b>		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-446.700	0
Overført til udskudt skatteaktiv	446.700	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	446.700	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>446.700</b>	<b>0</b>

## 12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BJS Holding ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes eksklusiv moms til de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, forbrugsafgifter, vedligeholdelse samt øvrige driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og kontorhold m.v.

#### Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede koncessioner består af gas- og olierettigheder, der måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Gas- og olierettigheder afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 7 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i

# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

dattervirksomhederne.

### **Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende i tilknyttede virksomheder, der måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



# Noter til årsregnskabet

## 13 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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