

Bullerupparken ApS
Temnæsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 25 54 78 37

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

Jørn Dybbro Klokkeholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Bullerupparken ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. november 2021

Direktion

Jørn Dybbro Klokkeholm

Marianne Dybbro Klokkeholm

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i Bullerupparken ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Bullerupparken ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 30. november 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bullerupparken ApS Temnæsvej 4 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 25 54 78 37
	Stiftet: 13. december 2013
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 7. regnskabsår
Direktion	Jørn Dybbro Klokkerholm Marianne Dybbro Klokkerholm
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Jørn Klokkerholm Holding A/S, Skanderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år af udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 5.926 t.kr. mod 5 t.kr. sidste år.

Selskabets resultat er påvirket af værdiregulering af investeringsejendomme, der er positiv med 4.500 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 27.888 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 39,7 % af de samlede aktiver på 70.293 t.kr., hvilket er en stigning på 6,2 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	3.270.832	3.283.669
Værdiregulering af investeringsejendomme	4.500.000	-2.500.000
Administrationsomkostninger	<u>-27.816</u>	<u>-14.901</u>
Resultat før finansielle poster	7.743.016	768.768
2 Finansielle omkostninger	<u>-145.827</u>	<u>-761.787</u>
Resultat før skat	7.597.189	6.981
Skat af årets resultat	<u>-1.671.362</u>	<u>-1.536</u>
Årets resultat	<u>5.925.827</u>	<u>5.445</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>5.925.827</u>	<u>5.445</u>
Disponeret i alt	<u>5.925.827</u>	<u>5.445</u>

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>70.000.000</u>	<u>65.500.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>70.000.000</u>	<u>65.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>70.000.000</u>	<u>65.500.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>293.355</u>	<u>157.935</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>293.355</u>	<u>157.935</u>
	Aktiver i alt	<u>70.293.355</u>	<u>65.657.935</u>

Balance 30. juni

Passiver	2021	2020
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	27.808.207	21.882.380
Egenkapital i alt	<u>27.888.207</u>	<u>21.962.380</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.618.366	4.628.366
Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.618.366</u>	<u>4.628.366</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	29.882.079	32.311.072
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.882.079</u>	<u>32.311.072</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	2.400.000	2.360.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	2.290.734	2.273.556
Selskabsskat	681.362	551.536
Anden gæld	1.507.607	1.546.025
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.904.703</u>	<u>6.756.117</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>36.786.782</u>	<u>39.067.189</u>
Passiver i alt	<u>70.293.355</u>	<u>65.657.935</u>
1 Medarbejderforhold		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	21.876.935	21.956.935
Årets overførte resultat	0	5.445	5.445
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	21.882.380	21.962.380
Årets overførte resultat	0	5.925.827	5.925.827
	80.000	27.808.207	27.888.207

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	30.642	738.217
Andre finansielle omkostninger	<u>115.185</u>	<u>23.570</u>
	<u>145.827</u>	<u>761.787</u>
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	<u>45.804.325</u>	<u>45.804.325</u>
Kostpris 30. juni	<u>45.804.325</u>	<u>45.804.325</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli	19.695.675	22.195.675
Årets regulering til dagsværdi	<u>4.500.000</u>	<u>-2.500.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni	<u>24.195.675</u>	<u>19.695.675</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>70.000.000</u>	<u>65.500.000</u>

Under investeringsejendomme er der indregnet rentekomkostninger på 1.264.614 kr.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommene tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelse af markedsniveaue.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er afkastkravet opgjort til 4,6 %.

	<u>Gæld i alt 30/6 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>32.282.079</u>	<u>2.400.000</u>	<u>29.882.079</u>	<u>20.400.000</u>
	<u>32.282.079</u>	<u>2.400.000</u>	<u>29.882.079</u>	<u>20.400.000</u>

Noter

5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.282 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 70.000 t.kr.

6. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørn Klokkeholm Holding A/S, CVR-nr. 15 40 56 35, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bullerupparken ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme fratrukket omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administrative funktioner.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat 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.

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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.