

# Bukholt Ejendomme ApS

Røgindvej 18, 6940 Lem St

CVR-nr. 29 22 64 58

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/11/19

Dirigent:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Claus V.S.', written over a dotted line.



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bukholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St, den 13. november 2019

Direktion:



Carsten Bukholt



Jens Bukholt

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bukholt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bukholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 13. november 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Kristian Winkler  
statsaut. revisor  
mne9401



Knud Hjørlund  
registreret revisor  
mne2505

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Bukholt Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Røgindvej 18, 6940 Lem St
CVR-nr.	29 22 64 58
Hjemstedskommune	Ringkøbing-Skjern Kommune
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Carsten Bukholt Jens Bukholt
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnepladsen 3, 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Østergade 4-6, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af bygninger og jord.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 208.836 kr. mod et overskud på 1.297.609 kr. sidste år. Virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på 2.123.793 kr.

Ledelsen forventer på eller i forbindelse med generalforsamlingen at tage stilling til en forøgelse af egenkapitalen.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat af udlejningsaktiviteter på omkring 0 kr., i det kommende år.

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.242.753	4.236.619
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.203.409	-1.215.109
	Andre driftsomkostninger	-17.400	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.021.944	3.021.510
	Finansielle indtægter	957	292
3	Finansielle omkostninger	-1.290.737	-1.359.193
	<b>Resultat før skat</b>	-267.836	1.662.609
	Skat af årets resultat	59.000	-365.000
	<b>Årets resultat</b>	-208.836	1.297.609
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-208.836	1.297.609
		-208.836	1.297.609

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

## Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	54.446.212	55.907.021
		<u>54.446.212</u>	<u>55.907.021</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>54.446.212</u>	<u>55.907.021</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Varer under fremstilling og handelsvarer	0	3.541.412
		<u>0</u>	<u>3.541.412</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	417.000	1.000
	Andre tilgodehavender	465.901	983.385
	Periodeafgrænsningsposter	34.000	39.000
		<u>916.901</u>	<u>1.023.385</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>29.274</u>	<u>189.569</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>946.175</u>	<u>4.754.366</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>55.392.387</u>	<u>60.661.387</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-2.248.793	-1.844.957
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-2.123.793</u>	<u>-1.719.957</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	27.653.999	28.330.111
	Skyldig selskabsskat	357.000	251.000
		<u>28.010.999</u>	<u>28.581.111</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	676.000	676.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.871	907.685
	Gæld til tilknyttede virksomheder	27.265.303	30.992.705
	Anden gæld	1.548.007	1.223.843
		<u>29.505.181</u>	<u>33.800.233</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>57.516.180</u>	<u>62.381.344</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>55.392.387</u>	<u>60.661.387</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Renterisici



## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	125.000	-1.844.957	-1.719.957
Overført via resultatdisponering	0	-208.836	-208.836
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-195.000	-195.000
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>-2.248.793</b>	<b>-2.123.793</b>

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bukholt Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

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.

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 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.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Indtægterne omfatter salg af afgrøder samt EU tilskud.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til jordleje, administration mv.

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Grunde måles til kostpris.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af igangværende planteavlproduktion.

Værdien måles til medgåede omkostninger (kostpris) til markbearbejdning, såsæd, gødning etc. medgået siden seneste høst.

Såfremt nettorealiseringsværdien skønnes at være lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### 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.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen beskæftigede udover direktørerne, der ikke har modtaget vederlag.

kr.	2018/19	2017/18
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	742.000	800.100
Andre finansielle omkostninger	548.737	559.093
	<u>1.290.737</u>	<u>1.359.193</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2018	59.779.095
Afgang i årets løb	-292.500
Kostpris 30. juni 2019	<u>59.486.595</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	3.872.074
Årets afskrivninger	1.203.409
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-35.100
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>5.040.383</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<u>54.446.212</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 24.182.532 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selvskyldnerkaution for bankgæld i koncernforhold der pr. 30. juni 2019 udgør 17.092.480 kr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Bukholt Mink ApS koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildekatte på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

I forbindelse med udleje af produktionsbygninger fra 1. juli 2015 uopsigeligt til 1. juli 2025 har selskabet samtidig indrømmet lejer er forkøbsret på det lejede incl. 10 ha jord til en pris faldende over perioden fra 10.700.000 kr. til 1.500.000 kr.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på 54.446.212 kr., er udover ejerpantebreve til kreditforening på 31.297.000 kr. deponeret ejerpantebreve på nom. 25.415.000 kr. til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede selskaber. Denne bankgæld pr. 30. juni 2019 udgør 17.092.480 kr.



## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 8 Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Renteswap har beregningmæssigt hovedstol på 10.800.000 kr. Pr. 30. juni 2019 påvirkes egenkapitalen negativt med 195.000 kr., hvorefter dagsværdien udgør 360.000 kr.. Renteswappen udløber 30. juni 2023.

De sikrede pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke resultatet over renteswappens restløbetid.