

Bukholt Ejendomme ApS

Røgindvej 18, 6940 Lem St

CVR-nr. 29 22 64 58

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4.12.18

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	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 2017 - 30. juni 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St, den 27. november 2018
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 2017 - 30. juni 2018 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 27. november 2018

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kristian Winkler
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne9401



Knud Hjøllund
registreret revisor
MNE-nr.: 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 2017 - 30. juni 2018
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 planteavl og udlejning af bygninger og jord.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 1.087.609 kr. mod et underskud på 798.005 kr. sidste år. Virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en negativ egenkapital på 1.759.957 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

Resultatet afhænger i høj grad af prisudviklingen på afgrøder.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Bruttofortjeneste	4.236.619	1.363.790
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.215.109	-1.205.109
	Resultat før finansielle poster	<u>3.021.510</u>	<u>158.681</u>
	Finansielle indtægter	292	83.128
3	Finansielle omkostninger	-1.359.193	-1.264.814
	Resultat før skat	<u>1.662.609</u>	<u>-1.023.005</u>
	Skat af årets resultat	-365.000	225.000
	Årets resultat	<u><u>1.297.609</u></u>	<u><u>-798.005</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.297.609</u>	<u>-798.005</u>
		<u><u>1.297.609</u></u>	<u><u>-798.005</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	55.907.021	56.922.130
		<u>55.907.021</u>	<u>56.922.130</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>55.907.021</u>	<u>56.922.130</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling og handelsvarer	3.541.412	2.205.000
		<u>3.541.412</u>	<u>2.205.000</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.714.870
	Udskudte skatteaktiver	1.000	115.000
	Andre tilgodehavender	983.385	1.590.519
	Periodeafgrænsningsposter	39.000	45.000
		<u>1.023.385</u>	<u>3.465.389</u>
	Likvide beholdninger	<u>189.569</u>	<u>70.809</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.754.366</u>	<u>5.741.198</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>60.661.387</u></u>	<u><u>62.663.328</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.844.957	-3.057.566
	Egenkapital i alt	<u>-1.719.957</u>	<u>-2.932.566</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	28.330.111	29.007.166
	Skyldig selskabsskat	251.000	0
		<u>28.581.111</u>	<u>29.007.166</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	676.000	674.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	907.685	2.039.900
	Gæld til tilknyttede virksomheder	30.992.705	33.359.728
	Anden gæld	1.223.843	515.100
		<u>33.800.233</u>	<u>36.588.728</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>62.381.344</u>	<u>65.595.894</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>60.661.387</u></u>	<u><u>62.663.328</u></u>

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

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	125.000	-3.057.566	-2.932.566
Overført via resultatdisponering	0	1.297.609	1.297.609
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-85.000	-85.000
Egenkapital 30. juni 2018	<u>125.000</u>	<u>-1.844.957</u>	<u>-1.719.957</u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bukholt Ejendomme ApS for 2017/18 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, andre driftsindtægter 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 2017 - 30. juni 2018

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 2017 - 30. juni 2018

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 2017 - 30. juni 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

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

kr.	2017/18	2016/17
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	800.100	833.000
Andre finansielle omkostninger	559.093	431.814
	<u>1.359.193</u>	<u>1.264.814</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2017	59.579.095
Tilgang i årets løb	200.000
Kostpris 30. juni 2018	<u>59.779.095</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	2.656.965
Årets afskrivninger	1.215.109
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>3.872.074</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>55.907.021</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 25.626.000 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 2018 udgør 14.014.800 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 kildeskatter 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 55.907.021 kr., er udover ejerpantebreve til kreditforening på 32.297.000 kr. deponeret ejerpantebreve på nom. 25.415.000 kr. til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede selskaber. Bankgæld pr. 30. juni 2018 udgør 14.014.800 kr.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

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 2018 udgør værdiregulering på egenkapitalen -85.000 kr.. Dagsværdi pr. 30. juni 2018 udgør 10.110.000 kr., og renteswap udløber 30. juni 2023.

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