

Bukholt Ejendomme ApS
Røgindvej 18, 6940 Lem St.

CVR-nr. 29 22 64 58

Årsrapport

2020/21

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

Carsten Bukholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Bukholt Ejendomme 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.

Lem St., den 30. november 2021

Direktion

Carsten Bukholt

Jens Bukholt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bukholt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bukholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 Ethiske 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.

Ringkøbing, den 30. november 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Knud Hjøllund
registreret revisor
mne2505

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bukholt Ejendomme ApS Røgindvej 18 6940 Lem St.
	CVR-nr.: 29 22 64 58 Hjemsted: Ringkøbing - Skjern Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Carsten Bukholt Jens Bukholt
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S Østergade 4-6 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af bygninger og jord.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.768.762 kr. mod 3.808.126 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 382.681 kr. mod 1.112.655 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på 500.458 kr.

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

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bukholt Ejendomme 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.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til jordleje, administration og lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bukholt Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	2.768.762	3.808.126
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.188.408	-1.188.409
Driftsresultat	1.580.354	2.619.717
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.090.673	-1.194.062
Resultat før skat	489.681	1.425.655
Skat af årets resultat	-107.000	-313.000
Årets resultat	382.681	1.112.655
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	382.681	1.112.655
Disponeret i alt	382.681	1.112.655

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>51.495.504</u>	<u>52.683.912</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>51.495.504</u>	<u>52.683.912</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>51.495.504</u>	<u>52.683.912</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	633.000	525.000
	Andre tilgodehavender	405.901	415.901
	Periodeafgrænsningsposter	<u>35.000</u>	<u>37.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.073.901</u>	<u>977.901</u>
	Likvide beholdninger	<u>26.280</u>	<u>17.504</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.100.181</u>	<u>995.405</u>
	Aktiver i alt	<u>52.595.685</u>	<u>53.679.317</u>

Balance 30. juni

Passiver	2021	2020
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-625.458	-1.050.139
Egenkapital i alt	-500.458	-925.139
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	26.275.826	26.954.538
Selskabsskat	215.000	421.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.490.826	27.375.538
Kortfristet del af langfristet gæld	684.000	690.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	24.532.371	24.949.838
Anden gæld	1.193.946	1.214.080
Periodeafgrænsningsposter	180.000	360.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.605.317	27.228.918
Gældsforpligtelser i alt	53.096.143	54.604.456
Passiver i alt	52.595.685	53.679.317
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		
6 Finansielle risici		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	-2.248.794	-2.123.794
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.112.655	1.112.655
Regulering af sikringsinstrument til dagsværdi	0	86.000	86.000
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	-1.050.139	-925.139
Årets overførte overskud eller underskud	0	382.681	382.681
Regulering af sikringsinstrument til dagsværdi	0	42.000	42.000
	125.000	-625.458	-500.458

Noter

	2020/21	2019/20
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	489.000	661.000
Andre finansielle omkostninger	601.673	533.062
	1.090.673	1.194.062
	30/6 2021	30/6 2020
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	58.877.704	59.486.594
Afgang i årets løb	0	-608.890
Kostpris 30. juni	58.877.704	58.877.704
Af- og nedskrivninger 1. juli	-6.193.792	-5.040.383
Årets afskrivninger	-1.188.408	-1.188.409
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	35.000
Af- og nedskrivninger 30. juni	-7.382.200	-6.193.792
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	51.495.504	52.683.912
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	26.959.826	27.644.538
Heraf forfalder inden for 1 år	-684.000	-690.000
	26.275.826	26.954.538
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	22.698.532	23.382.532
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>I grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på 51.495.504 kr., er der udover ejerpandebrev til kreditforening på 31.297.000 kr. deponeret ejerpandebrev på nom. 25.415.000 kr. til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede selskaber. Denne bankgæld pr. 30. juni 2021 udgør 3.216.666 kr.</p>		

Noter

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selvskyldnerkaution for bankgæld i koncernforhold der pr. 30. juni 2021 udgør 3.216.666 kr.

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

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bukholt Mink ApS, CVR-nr. 29 22 63 93 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6. Finansielle risici

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 2021 påvirkes egenkapitalen positivt med 42.000 kr., hvorefter dagsværdien udgør 152.000 kr. Renteswappen udløber 30. juni 2023.

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