

Bukholt Ejendomme ApS
Røgindvej 18, 6940 Lem St.

CVR-nr. 29 22 64 58

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2022

Carsten Bukholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 20. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20. december 2022

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

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 eksklusive 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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 sambeskattede 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:

	Brugstid
Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

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 nominal 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.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter. Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres og reserven er ikke bunden.

Anvendt regnskabspraksis

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 kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	2.687.501	2.768.762
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.080.494	-1.188.408
Andre driftsomkostninger	-942.361	0
Driftsresultat	664.646	1.580.354
3 Øvrige finansielle omkostninger	-818.909	-1.090.673
Resultat før skat	-154.263	489.681
Skat af årets resultat	34.000	-107.000
Årets resultat	-120.263	382.681
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	382.681
Disponeret fra overført resultat	-120.263	0
Disponeret i alt	-120.263	382.681

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	47.533.849	51.495.504
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	244.800	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>47.778.649</u>	<u>51.495.504</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>47.778.649</u>	<u>51.495.504</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	981.000	633.000
Andre tilgodehavender	317.000	405.901
Periodeafgrænsningsposter	36.000	35.000
Tilgodehavender i alt	<u>1.334.000</u>	<u>1.073.901</u>
Likvide beholdninger	<u>437.410</u>	<u>26.280</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.771.410</u>	<u>1.100.181</u>
Aktiver i alt	<u>49.550.059</u>	<u>52.595.685</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-536.721	-625.458
Egenkapital i alt	-411.721	-500.458
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	25.599.258	26.275.826
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.599.258	26.275.826
5 Kortfristet del af langfristet gæld	680.000	684.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	22.993.742	24.532.371
Selskabsskat	314.000	215.000
Anden gæld	374.780	1.193.946
Periodeafgrænsningsposter	0	180.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	24.362.522	26.820.317
Gældsforpligtelser i alt	49.961.780	53.096.143
Passiver i alt	49.550.059	52.595.685

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Særlige poster

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

8 Finansielle risici

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
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
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	-625.458	-500.458
Årets overførte overskud eller underskud	0	-120.263	-120.263
Regulering af sikringsinstrument til dagsværdi	0	209.000	209.000
	125.000	-536.721	-411.721

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af bygninger og jord.

2. Særlige poster

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Omkostninger:		
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>942.361</u>	<u>0</u>
	<u>942.361</u>	<u>0</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsomkostninger	<u>-942.361</u>	<u>0</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>-942.361</u>	<u>0</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	610.000	489.000
Andre finansielle omkostninger	<u>208.909</u>	<u>601.673</u>
	<u>818.909</u>	<u>1.090.673</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli	58.877.704	0
Tilgang	0	306.000
Afgang	<u>-3.871.527</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>55.006.177</u>	<u>306.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	7.382.200	0
Årets afskrivninger	1.019.294	61.200
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-929.166</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>7.472.328</u>	<u>61.200</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>47.533.849</u>	<u>244.800</u>

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2022</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2022</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>26.279.258</u>	<u>680.000</u>	<u>25.599.258</u>	<u>20.597.000</u>
	<u>26.279.258</u>	<u>680.000</u>	<u>25.599.258</u>	<u>20.597.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på 47.533.849 kr., er der udover ejerpantebreve til kreditforening på 31.297.000 kr. deponeret ejerpantebreve på nom. 27.615.000 kr. til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede selskaber. Denne bankgæld udgør pr. 30. juni 2022 0 kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selvskyldnerkaution for bankgæld i koncernforhold der pr. 30. juni 2022 udgør 0 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.

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bukholt Mink ApS, CVR-nr. 29 22 63 93, som er administrationselskab 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.

8. Finansielle risici

Renterisici

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

Renteswap har beregningsmæssigt hovedstol på 10.800.000 kr.

Pr. 30. juni 2022 påvirkes egenkapitalen positivt med 209.000 kr., hvorefter dagsværdien udgør 57.000 kr. Renteswappen udløber 30. juni 2023.

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