

**Bukholt Ejendomme ApS**  
Røgindvej 18, 6940 Lem St.

**CVR-nr. 29 22 64 58**

**Årsrapport**

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2020.

---

Carsten Bukholt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse                               | 9           |
| Balance   | 10          |
| Noter   | 12          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St., den 17. december 2020

### **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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Etiske 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 17. december 2020

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne34480

Knud Hjøllund  
registreret revisor  
mne2505

## Selskabsoplysninger

---

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

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af bygninger og jord.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.808.126 kr. mod 2.242.753 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.112.655 kr. mod -208.836 kr. sidste år. Selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på 925.139 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

---

### 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 indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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:

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 10-50 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser 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>2019/20</u>    | <u>2018/19</u>    |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>3.808.126</b>  | <b>2.242.753</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.188.409        | -1.203.409        |
| Andre driftsomkostninger                          | <u>0</u>          | <u>-17.400</u>    |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>2.619.717</b>  | <b>1.021.944</b>  |
| Andre finansielle indtægter                       | 0                 | 957               |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | <u>-1.194.062</u> | <u>-1.290.737</u> |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>1.425.655</b>  | <b>-267.836</b>   |
| Skat af årets resultat                            | <u>-313.000</u>   | <u>59.000</u>     |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>1.112.655</b>  | <b>-208.836</b>   |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                   |                   |
| Overføres til overført resultat                   | 1.112.655         | 0                 |
| Disponeret fra overført resultat                  | <u>0</u>          | <u>-208.836</u>   |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>1.112.655</b>  | <b>-208.836</b>   |

## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>           |                                | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |                                |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                          |                          |
| 2                        | Grunde og bygninger            | <u>52.683.912</u>        | <u>54.446.211</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>52.683.912</u>        | <u>54.446.211</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>52.683.912</u></b> | <b><u>54.446.211</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                          |                          |
|                          | Udskudte skatteaktiver         | 525.000                  | 417.000                  |
|                          | Andre tilgodehavender          | 415.901                  | 465.901                  |
|                          | Periodeafgrænsningsposter      | <u>37.000</u>            | <u>34.000</u>            |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>977.901</u>           | <u>916.901</u>           |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>17.504</u>            | <u>29.274</u>            |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>995.405</u></b>    | <b><u>946.175</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>53.679.317</u></b> | <b><u>55.392.386</u></b> |

## Balance 30. juni

| <b>Passiver</b>           |  | 2020                     | 2019                     |
|---------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                      |  | <u>          </u>        | <u>          </u>        |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                          |                          |
|                           | Virksomhedskapital                           | 125.000                  | 125.000                  |
| 3                         | Overført resultat                            | -1.050.139               | -2.248.793               |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <u><b>-925.139</b></u>   | <u><b>-2.123.793</b></u> |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                          |                          |
| 4                         | Gæld til realkreditinstitutter               | 26.954.538               | 27.653.999               |
|                           | Selskabsskat                                 | 421.000                  | 357.000                  |
|                           | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>27.375.538</u>        | <u>28.010.999</u>        |
|                           | Kortfristet del af langfristet gæld          | 690.000                  | 676.000                  |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 15.000                   | 15.872                   |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 24.949.838               | 27.265.303               |
|                           | Anden gæld                                   | 1.214.080                | 1.548.005                |
|                           | Periodeafgrænsningsposter                    | 360.000                  | 0                        |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>27.228.918</u>        | <u>29.505.180</u>        |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <u><b>54.604.456</b></u> | <u><b>57.516.179</b></u> |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                        | <u><b>53.679.317</b></u> | <u><b>55.392.386</b></u> |
| <br>                      |  |                          |                          |
| <b>5</b>                  | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                          |                          |
| <b>6</b>                  | <b>Eventualposter</b>                        |                          |                          |
| <b>7</b>                  | <b>Finansielle risici</b>                    |                          |                          |

## Noter

|   | 2019/20           | 2018/19           |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>                   |                   |                   |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder          | 661.000           | 742.000           |
| Andre finansielle omkostninger                              | 533.062           | 548.737           |
|   | <b>1.194.062</b>  | <b>1.290.737</b>  |
|   | 30/6 2020         | 30/6 2019         |
| <b>2. Grunde og bygninger</b>                               |                   |                   |
| Kostpris 1. juli  | 59.486.594        | 59.779.094        |
| Afgang i årets løb  | -608.890          | -292.500          |
| <b>Kostpris 30. juni</b>                                    | <b>58.877.704</b> | <b>59.486.594</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli                               | -5.040.383        | -3.872.074        |
| Årets afskrivninger   | -1.188.409        | -1.203.409        |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 35.000            | 35.100            |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>                       | <b>-6.193.792</b> | <b>-5.040.383</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>                       | <b>52.683.912</b> | <b>54.446.211</b> |
| <b>3. Overført resultat</b>                                 |                   |                   |
| Overført resultat 1. juli                                   | -2.248.794        | -2.053.793        |
| Årets overførte overskud eller underskud                    | 1.112.655         | 0                 |
| Regulering af sikringsinstrument til dagsværdi              | 86.000            | -195.000          |
|   | <b>-1.050.139</b> | <b>-2.248.793</b> |
| <b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>                    |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt                        | 27.644.538        | 28.329.999        |
| Heraf forfalder inden for 1 år                              | -690.000          | -676.000          |
|   | <b>26.954.538</b> | <b>27.653.999</b> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år                     | 23.382.532        | 24.182.532        |

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger, med en regnskabsmæssig værdi på 53.242.803 kr., der udover ejerpantebreve til kreditforening på 31.297.000 kr. deponeret ejerpantebreve på nom. 25.415.000 kr. til sikkerhed for bankgæld i tilknyttede selskaber. Dene bankgæld pr. 30. juni 2020 udgør 12.203.861 kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selvskyldnerkaution for bankgæld i koncernforhold der pr. 30. juni 2020 udgør 12.203.861 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 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.

### 7. 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 2020 påvirkes egenkapitalen positivt med 86.000 kr., hvorefter dagsværdien udgør 249.000 kr. Renteswappen udløber 30. juni 2023.

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