



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET BOLBROHOLTVEJ APS
GRAMRODEGAARD, GRAMRODEVEJ 13, 7130 JUELMINDE
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2016

Ole Christoffer Due

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Bolbroholtvej ApS Gramrodegaard, Gramrodevej 13 7130 Juelsminde
	CVR-nr.: 31 15 80 01
	Stiftet: 18. december 2007
	Hjemsted: Hedensted
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Christoffer Due
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Bolbroholtvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 24. maj 2016

Direktion

Ole Christoffer Due

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bolbroholtvej ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bolbroholtvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabet note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningen, afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for forventningerne til en væsentligt forbedret indtjening, der er en forudsætning for værdien af det indregnede skatteaktiv på 92 tkr. i balancen.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabet note "Oplysninger om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold" samt ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften samt forventninger til selskabets finansiering.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes og stillet konkrete forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 24. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Lau
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes og måles til kostpris.

Den fremtidige anvendelse og udvikling af ejendommen er ikke endeligt besluttet.

Ledelsen har på baggrund af konkrete forudsætninger og forventninger vurderet, at der pr. 31. december 2015 ikke er nedskrivningsbehov på den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom.

Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved målingen til kostpris, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.

Selskabet har indregnet et skatteaktiv på 92 tkr., da ledelsen vurderer, at dette kan anvendes til modregning i fremtidige skattemæssige overskud, idet der forventes en væsentligt forbedret indtjening i de kommende regnskabsår.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen forventer et forbedret resultat for 2016.

Selskabets likvide beredskab er begrænset. Selskabets fortsatte drift er afhængig af en fremadrettet overskudsgivende drift samt en fastholdelse af de eksisterende kreditfaciliteter.

Kapitalejeren har afgivet hensigtserklæring om finansiering af et eventuelt likviditetsmæssigt underskud i 2016. Det er derfor selskabets overbevisning, at selskabets fortsatte drift er sikret i det kommende år.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bolbroholtvej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%

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 drifts-omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		186.241	134.752
Af- og nedskrivninger.....		-24.780	-24.780
DRIFTSRESULTAT		161.461	109.972
Andre finansielle omkostninger.....	1	-193.802	-144.368
RESULTAT FØR SKAT		-32.341	-34.396
Skat af årets resultat.....	2	7.115	7.567
ÅRETS RESULTAT		-25.226	-26.829
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-25.226	-26.829
I ALT		-25.226	-26.829

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		5.736.835	5.761.615
Materielle anlægsaktiver.....	3	5.736.835	5.761.615
ANLÆGSAKTIVER.....		5.736.835	5.761.615
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		79.150	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		183.191	249.071
Udskudte skatteaktiver.....		92.129	85.014
Andre tilgodehavender.....		12.700	0
Tilgodehavender.....		367.170	334.085
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		367.170	334.085
AKTIVER.....		6.104.005	6.095.700

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-326.643	-301.417
EGENKAPITAL.....	4	-201.643	-176.417
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.511.338	2.511.338
Banklån.....		3.593.540	3.593.540
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.104.878	6.104.878
Gæld til pengeinstitutter.....		98.385	129.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	7.500
Anden gæld.....		102.385	30.387
Kortfristede gældsforpligtelser.....		200.770	167.239
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.305.648	6.272.117
PASSIVER.....		6.104.005	6.095.700
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	0	92.500	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	193.802	51.868	
	193.802	144.368	
Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat.....	-7.115	-7.567	2
	-7.115	-7.567	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2015.....		5.817.950	
Kostpris 31. december 2015.....		5.817.950	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		56.335	
Årets afskrivninger		24.780	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		81.115	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		5.736.835	
Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-301.417	-176.417
Forslag til årets resultatdisponering.....		-25.226	-25.226
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	-326.643	-201.643
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.511.338	2.511.338	0
Banklån.....	3.593.540	3.593.540	0
	6.104.878	6.104.878	0
			Restgæld efter 5 år
			2.500.000
			3.650.000
			6.150.000

NOTER

	Note
Eventualposter mv. <i>Hæftelse i sambeskatningen</i> Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Ole C. Due Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.	6
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Ole C. Due Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 2.520 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.737 tkr.	7
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut 3.650 tkr., har selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 3.650 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.	
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling Selskabets ejendom indregnes og måles til kostpris.	8
Den fremtidige anvendelse og udvikling af ejendommen er ikke endeligt besluttet.	
Ledelsen har på baggrund af konkrete forudsætninger og forventninger vurderet, at der pr. 31. december 2015 ikke er nedskrivningsbehov på den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendom.	
Der hersker ikke fuld viden eller sikkerhed ved målingen til kostpris, men det regnskabsmæssige skøn udtrykker det mest sandsynlige økonomiske forløb baseret på de oplysninger, der er til rådighed for årsrapportens udarbejdelse.	
Selskabet har indregnet et skatteaktiv på 92 tkr., da ledelsen vurderer, at dette kan anvendes til modregning i fremtidige skattemæssige overskud, idet der forventes en væsentligt forbedret indtjening i de kommende regnskabsår.	
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold Selskabets likvide beredskab er begrænset. Selskabets fortsatte drift er afhængig af en fremadrettet overskudsgivende drift samt en fastholdelse af de eksisterende kreditfaciliteter.	9
Kapitalejeren har afgivet hensigtserklæring om finansiering af et eventuelt likviditetsmæssigt underskud i 2016. Det er derfor selskabets overbevisning, at selskabets fortsatte drift er sikret i det kommende år.	