

---

# ***Bollerup Ejendomme ApS***

Sandagervej 10, 7400 Herning

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 33 16 67 10

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/4 2016

Jan Sandahl Jørgensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bollerup Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15. april 2016

## Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

## Bestyrelse

Elin Vibeke Bollerup Franz  
formand

Jan Sandahl Jørgensen

Oliver Franz

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bollerup Ejendomme ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bollerup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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

## Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Skjern, den 15. april 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Bollerup Ejendomme ApS<br>Sandagervej 10<br>7400 Herning<br><br>CVR-nr.: 33 16 67 10<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Stiftet: 30. september 2010<br>Regnskabsår: 5. regnskabsår<br>Hjemstedskommune: Herning |
| <b>Bestyrelse</b>    | Elin Vibeke Bollerup Franz, formand<br>Jan Sandahl Jørgensen<br>Oliver Franz  |
| <b>Direktion</b>     | Jan Sandahl Jørgensen   |
| <b>Revision</b>      | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Østergade 40<br>6900 Skjern<br>Telefon 96 80 10 00<br>Telefax 96 80 10 01<br>www.pwc.dk   |
| <b>Pengeinstitut</b> | vestjyskBANK<br>Dalgasgade 29B<br>7400 Herning  |

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 33.937, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 459.865.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2015<br>DKK    | 2014<br>DKK    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>704.225</b> | <b>691.331</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -101.155       | -101.155       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>603.070</b> | <b>590.176</b> |
| Finansielle indtægter                             |      | 15             | 76             |
| Finansielle omkostninger                          | 1    | -527.670       | -527.279       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>75.415</b>  | <b>62.973</b>  |
| Skat af årets resultat                            | 2    | -41.478        | -40.205        |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>33.937</b>  | <b>22.768</b>  |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |  |               |               |
|-------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret |  | 0             | 0             |
| Overført resultat                   |  | 33.937        | 22.768        |
|                                     |  | <b>33.937</b> | <b>22.768</b> |



## Balance 31. december

|   | Note | 2015<br>DKK       | 2014<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                                    |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                               |      | 14.487.130        | 14.588.285        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                   | 3    | <b>14.487.130</b> | <b>14.588.285</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                              |      | <b>14.487.130</b> | <b>14.588.285</b> |
| Likvide beholdninger                              |      | 294.087           | 101.918           |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                          |      | <b>294.087</b>    | <b>101.918</b>    |
| <b>Aktiver</b>                                    |      | <b>14.781.217</b> | <b>14.690.203</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      |                   |                   |
| Selskabskapital                                   |      | 400.000           | 400.000           |
| Overført resultat                                 |      | 59.865            | 25.928            |
| <b>Egenkapital</b>                                | 4    | <b>459.865</b>    | <b>425.928</b>    |
| Ansvarlig lånekapital                             |      | 2.525.000         | 2.600.000         |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |      | 10.911.977        | 10.990.136        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            | 5    | <b>13.436.977</b> | <b>13.590.136</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 5    | 79.982            | 81.805            |
| Forudbetalt husleje                               |      | 302.522           | 211.200           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 13.008            | 19.669            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 127.936           | 82.810            |
| Selskabsskat                                      |      | 41.478            | 40.205            |
| Anden gæld  |      | 319.449           | 238.450           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>884.375</b>    | <b>674.139</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>14.321.352</b> | <b>14.264.275</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>14.781.217</b> | <b>14.690.203</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6    |                   |                   |
| Ejerforhold                                       | 7    |                   |                   |

# Noter til årsregnskabet

|  | 2015<br>DKK            | 2014<br>DKK                     |                |
|--|------------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>          |                        |                                 |                |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 105.921                | 107.935                         |                |
| Andre finansielle omkostninger             | 421.749                | 419.344                         |                |
|  | <b>527.670</b>         | <b>527.279</b>                  |                |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>            |                        |                                 |                |
| Årets aktuelle skat                        | 41.478                 | 40.205                          |                |
|  | <b>41.478</b>          | <b>40.205</b>                   |                |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>          |                        | Grunde og byg-<br>ninger<br>DKK |                |
| Kostpris 1. januar                         |                        | 14.925.322                      |                |
| Kostpris 31. december                      |                        | 14.925.322                      |                |
| Ned- og afskrivninger 1. januar            |                        | 337.037                         |                |
| Årets afskrivninger                        |                        | 101.155                         |                |
| Ned- og afskrivninger 31. december         |                        | 438.192                         |                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>  |                        | <b>14.487.130</b>               |                |
| Afskrives over                             |                        | 20 år                           |                |
| <b>4 Egenkapital</b>                       |                        |                                 |                |
|  | Selskabskapital<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK     | I alt<br>DKK   |
| Egenkapital 1. januar                      | 400.000                | 25.928                          | 425.928        |
| Årets resultat                             | 0                      | 33.937                          | 33.937         |
| <b>Egenkapital 31. december</b>            | <b>400.000</b>         | <b>59.865</b>                   | <b>459.865</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|                                       | <u>2015</u><br>DKK       | <u>2014</u><br>DKK       |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ansvarlig lånekapital</b>          |                          |                          |
| Efter 5 år                            | 2.150.000                | 2.225.000                |
| Mellem 1 og 5 år                      | <u>375.000</u>           | <u>375.000</u>           |
| Langfristet del                       | 2.525.000                | 2.600.000                |
| Inden for 1 år                        | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |
|                                       | <b><u>2.525.000</u></b>  | <b><u>2.600.000</u></b>  |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                          |                          |
| Efter 5 år                            | 10.592.049               | 10.662.916               |
| Mellem 1 og 5 år                      | <u>319.928</u>           | <u>327.220</u>           |
| Langfristet del                       | 10.911.977               | 10.990.136               |
| Inden for 1 år                        | <u>79.982</u>            | <u>81.805</u>            |
|                                       | <b><u>10.991.959</u></b> | <b><u>11.071.941</u></b> |

# Noter til årsregnskabet

|   | 2015<br>DKK | 2014<br>DKK |
|---|-------------|-------------|
| <b>6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>  |             |             |
| <b>Sikkerhedsstillelser</b>   |             |             |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  |             |             |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på   | 14.487.130  | 14.588.285  |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:   |             |             |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af | 14.487.130  | 14.588.285  |
| <b>Eventualforpligtelser</b>  |             |             |

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomståret.

## 7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

BJS Holding ApS, Gl. Kongevej 39, 6880 Tarm

Ejendomsselskabet Midtjylland ApS, Sandagervej 10, 7400 Herning

Selskabskapitalen består af 400.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bollerup Ejendomme ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes liniært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 20 år |
|-----------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

## **Regnskabspraksis**

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.