
Bollerup Ejendomme ApS

Sandagervej 10, 7400 Herning

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 33 16 67 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/4 2017

Jan Sandahl Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

Noter, regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 7. april 2017

Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

Bestyrelse

Elin Vibeke Bollerup Franz
formand

Jan Sandahl Jørgensen

Oliver Franz

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bollerup Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bollerup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 7. april 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bollerup Ejendomme ApS Sandagervej 10 7400 Herning CVR-nr.: 33 16 67 10 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 30. september 2010 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Elin Vibeke Bollerup Franz, formand Jan Sandahl Jørgensen Oliver Franz
Direktion	Jan Sandahl Jørgensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern Telefon 96 80 10 00 Telefax 96 80 10 01 www.pwc.dk
Pengeinstitut	vestjyskBANK Dalgasgade 29B 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		639.990	704.225
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-101.155</u>	<u>-101.155</u>
Resultat før finansielle poster		538.835	603.070
Finansielle indtægter		0	15
Finansielle omkostninger	2	<u>-528.733</u>	<u>-527.670</u>
Resultat før skat		10.102	75.415
Skat af årets resultat	3	<u>-24.464</u>	<u>-41.478</u>
Årets resultat		<u>-14.362</u>	<u>33.937</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-14.362</u>	<u>33.937</u>
		<u>-14.362</u>	<u>33.937</u>

Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.607.942	14.487.130
Materielle anlægsaktiver	4	14.607.942	14.487.130
Anlægsaktiver		14.607.942	14.487.130
Likvide beholdninger		2.394	294.087
Omsætningsaktiver		2.394	294.087
Aktiver		14.610.336	14.781.217
Passiver			
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		45.503	59.865
Egenkapital	5	445.503	459.865
Ansvarlig lånekapital		2.525.000	2.525.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.830.347	10.911.977
Langfristede gældsforpligtelser	6	13.355.347	13.436.977
Gæld til realkreditinstitutter	6	81.882	79.982
Forudbetalt husleje		219.450	302.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.049	13.007
Gæld til tilknyttede virksomheder		176.191	127.936
Selskabsskat		24.464	41.478
Anden gæld		244.450	319.450
Kortfristede gældsforpligtelser		809.486	884.375
Gældsforpligtelser		14.164.833	14.321.352
Passiver		14.610.336	14.781.217
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	2016 DKK	2015 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	107.777	105.921
Andre finansielle omkostninger	420.956	421.749
	528.733	527.670

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	24.464	41.478
	24.464	41.478

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	14.925.322
Tilgang i årets løb	221.967
Kostpris 31. december	15.147.289
Ned- og afskrivninger 1. januar	438.192
Årets afskrivninger	101.155
Ned- og afskrivninger 31. december	539.347
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.607.942
Afskrives over	20 år

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	400.000	59.865	459.865
Årets resultat	0	-14.362	-14.362
Egenkapital 31. december	400.000	45.503	445.503

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

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 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:

	2016 DKK	2015 DKK
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	2.150.000	2.150.000
Mellem 1 og 5 år	375.000	375.000
Langfristet del	2.525.000	2.525.000
Inden for 1 år	0	0
	2.525.000	2.525.000
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.502.819	10.592.049
Mellem 1 og 5 år	327.528	319.928
Langfristet del	10.830.347	10.911.977
Inden for 1 år	81.882	79.982
	10.912.229	10.991.959

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	14.607.942	14.487.130
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	14.607.942	14.487.130

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for BJS Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Nærtstående parter

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

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bollerup Ejendomme ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

Af- og nedskrivninger

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

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter, regnskabspraksis

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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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 nominal værdi.