
Bollerup Ejendomme ApS

Kampmannsgade 12 1., 7400 Herning

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 33 16 67 10

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/3 2019

Jan Sandahl Jørgensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. marts 2019

Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

Bestyrelse

Elin Vibeke Bollerup Franz
formand

Jan Sandahl Jørgensen

Oliver Franz

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bollerup Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bollerup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Skjern, den 25. marts 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bollerup Ejendomme ApS Kampmannsgade 12 1. 7400 Herning CVR-nr.: 33 16 67 10 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 30. september 2010 Regnskabsår: 8. 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	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		515.281	734.686
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-101.155	-101.155
Resultat før finansielle poster		414.126	633.531
Finansielle omkostninger	2	-520.827	-527.161
Resultat før skat		-106.701	106.370
Skat af årets resultat	3	1.220	-45.650
Årets resultat		-105.481	60.720

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-105.481	60.720
		-105.481	60.720

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		14.461.878	14.563.033
Materielle anlægsaktiver	4	14.461.878	14.563.033
Anlægsaktiver		14.461.878	14.563.033
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	20.256
Udskudt skatteaktiv	6	1.220	0
Tilgodehavender		1.220	20.256
Likvide beholdninger		2.021	17.486
Omsætningsaktiver		3.241	37.742
Aktiver		14.465.119	14.600.775

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		400.000	400.000
Overført resultat		742	106.223
Egenkapital	5	400.742	506.223
Ansvarlig lånekapital		2.525.000	2.525.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.670.037	10.750.871
Langfristede gældsforpligtelser	7	13.195.037	13.275.871
Gæld til realkreditinstitutter	7	80.932	81.029
Forudbetalt husleje		164.284	220.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.836	15.923
Gæld til tilknyttede virksomheder		264.504	208.681
Selskabsskat		0	45.650
Anden gæld		253.784	246.449
Kortfristede gældsforpligtelser		869.340	818.681
Gældsforpligtelser		14.064.377	14.094.552
Passiver		14.465.119	14.600.775
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets aktiver omfatter udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	2018 DKK	2017 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	111.173	109.026
Andre finansielle omkostninger	409.654	418.135
	520.827	527.161

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	45.650
Årets udskudte skat	-1.220	0
	-1.220	45.650

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	15.203.535
Kostpris 31. december	15.203.535
Ned- og afskrivninger 1. januar	640.502
Årets afskrivninger	101.155
Ned- og afskrivninger 31. december	741.657
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.461.878
Afskrives over	20 år

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	400.000	106.223	506.223
Årets resultat	0	-105.481	-105.481
Egenkapital 31. december	400.000	742	400.742

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 Udskudt skatteaktiv

	2018 DKK	2017 DKK
Materielle anlægsaktiver	-163.165	-140.910
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.220	-1
Overført til udskudt skatteaktiv	164.385	140.911
	0	0

Udskudt skat er afsat med % svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	164.385	140.911
Nedskrivning til vurderet værdi	-163.165	-140.911
Regnskabsmæssig værdi	1.220	0

Noter til årsregnskabet

7 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>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	2.525.000	2.525.000
Langfristet del	<u>2.525.000</u>	<u>2.525.000</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.525.000</u>	<u>2.525.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	10.346.310	10.426.755
Mellem 1 og 5 år	<u>323.727</u>	<u>324.116</u>
Langfristet del	<u>10.670.037</u>	<u>10.750.871</u>
Inden for 1 år	<u>80.932</u>	<u>81.029</u>
	<u>10.750.969</u>	<u>10.831.900</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>14.461.878</u>	<u>14.563.033</u>
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	<u>14.461.878</u>	<u>14.563.033</u>

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.

9 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, Kampmannsgade 12, 1., 7400 Herning

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bollerup Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes liniært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 BJS Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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 13.500 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 nominel værdi.