

Bollerup Ejendomme ApS
Sandagervej 10, 7400 Herning

CVR-nr. 33 16 67 10

Årsrapport

2019

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

Jan Sandahl Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Bollerup 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. april 2020

Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

Bestyrelse

Elin Vibeke Bollerup Franz
formand

Oliver Franz

Jan Sandahl Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Bollerup Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bollerup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 17. april 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor
mne27765

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bollerup Ejendomme ApS Sandagervej 10 7400 Herning
	CVR-nr.: 33 16 67 10
	Stiftet: 30. september 2010
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Elin Vibeke Bollerup Franz, formand Oliver Franz Jan Sandahl Jørgensen
Direktion	Jan Sandahl Jørgensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	vestjyskBANK, Dalgasgade 29 B, 7400 Herning
Modervirksomhed	BJS Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bollerup 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning, der består af huslejeindtægter, indregnes eksklusive moms til det beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes driftsomkostninger samt administrationsomkostninger m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 sambeskattede 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	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	686.602	515.281
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.155	-101.155
Resultat før finansielle poster	585.447	414.126
2 Øvrige finansielle omkostninger	-507.520	-520.827
Resultat før skat	77.927	-106.701
3 Skat af årets resultat	-39.380	1.220
Årets resultat	38.547	-105.481
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	38.547	0
Disponeret fra overført resultat	0	-105.481
Disponeret i alt	38.547	-105.481

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	14.360.723	14.461.878
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.360.723</u>	<u>14.461.878</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>14.360.723</u>	<u>14.461.878</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.200	0
Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>1.220</u>
Tilgodehavender i alt	<u>11.200</u>	<u>1.220</u>
Likvide beholdninger	<u>54.443</u>	<u>2.021</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>65.643</u>	<u>3.241</u>
Aktiver i alt	<u>14.426.366</u>	<u>14.465.119</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	400.000	400.000
6	Overført resultat	39.289	742
	Egenkapital i alt	<u>439.289</u>	<u>400.742</u>
 Gældsforpligtelser			
7	Ansvarlig lånekapital	2.525.000	2.525.000
8	Gæld til realkreditinstitutter	10.582.829	10.670.037
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.107.829</u>	<u>13.195.037</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	86.600	80.932
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	144.400	164.284
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.444	105.836
	Gæld til tilknyttede virksomheder	273.815	264.504
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	39.380	0
	Anden gæld	308.609	253.784
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>879.248</u>	<u>869.340</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.987.077</u>	<u>14.064.377</u>
	Passiver i alt	<u>14.426.366</u>	<u>14.465.119</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	111.531	111.173
Andre finansielle omkostninger	395.989	409.654
	<u>507.520</u>	<u>520.827</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	39.380	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-1.220
	<u>39.380</u>	<u>-1.220</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	15.203.535	15.203.535
Kostpris 31. december	<u>15.203.535</u>	<u>15.203.535</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-741.657	-640.502
Årets afskrivninger	-101.155	-101.155
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-842.812</u>	<u>-741.657</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.360.723</u>	<u>14.461.878</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	400.000	400.000
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Noter

	31/12 2019	31/12 2018
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	742	106.223
Årets overførte overskud eller underskud	38.547	-105.481
	39.289	742
7. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital	2.525.000	2.525.000
	2.525.000	2.525.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.525.000	2.525.000
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.669.429	10.750.969
Heraf forfalder inden for 1 år	-86.600	-80.932
	10.582.829	10.670.037
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	8.480.076	10.346.310
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.669 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 14.361 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 14.361 t.kr.		
10. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BJS Holding ApS, CVR-nr. 20 96 35 49 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.		
Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.		

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.