

Bocaj Randers ApS

Nyborgvej 3, 8940 Randers SV

CVR-nr. 35 48 43 10

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2019

Dirigent:


.....





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bocaj Randers ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 14. maj 2019

Direktion:



Jacob Søholm
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bocaj Randers ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bocaj Randers ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 14. maj 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bocaj Randers ApS
Adresse, postnr., by	Nyborgvej 3, 8940 Randers SV
CVR-nr.	35 48 43 10
Stiftet	20. september 2013
Hjemstedskommune	Randers
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Søholm, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier i virksomheden VTB Holding A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 21.146.475 kr. mod et overskud på 19.620.169 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 266.695.687 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat på niveau med 2018.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste/bruttotab	7.467	-45.132
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.456	-14.161
	Resultat før finansielle poster	-78.989	-59.293
	Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	21.120.597	19.559.345
4	Finansielle indtægter	398.479	173.091
	Finansielle omkostninger	-286.112	-43.774
	Resultat før skat	21.153.975	19.629.369
5	Skat af årets resultat	-7.500	-9.200
	Årets resultat	21.146.475	19.620.169
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	10.000.000	5.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.120.597	9.559.345
	Overført resultat	10.025.878	5.060.824
		21.146.475	19.620.169

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.700.168	2.742.001
		<u>2.700.168</u>	<u>2.742.001</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associeret virksomhed	243.075.188	241.954.591
		<u>243.075.188</u>	<u>241.954.591</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>245.775.356</u>	<u>244.696.592</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	15.148.860	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	22.000
	Andre tilgodehavender	11.057	175.930
	Periodeafgrænsningsposter	2.131	0
		<u>15.162.048</u>	<u>197.930</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.889.271	5.879.828
		<u>4.889.271</u>	<u>5.879.828</u>
	Likvide beholdninger	<u>933.532</u>	<u>2.597.278</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.984.851</u>	<u>8.675.036</u>
	AKTIVER I ALT	<u>266.760.207</u>	<u>253.371.628</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	49.289.486	48.168.889
	Overført resultat	206.906.201	196.880.323
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	5.000.000
	Egenkapital i alt	266.695.687	250.549.212
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	16.700	9.200
	Hensatte forpligtelser i alt	16.700	9.200
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Deposita	35.751	35.751
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	35.751	35.751
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	12.069	2.771.548
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.917
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.069	2.777.465
	Gældsforpligtelser i alt	47.820	2.813.216
	PASSIVER I ALT	266.760.207	253.371.628

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	48.168.889	196.880.323	5.000.000	250.549.212
Overført via resultatdisponering	0	1.120.597	10.025.878	10.000.000	21.146.475
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Egenkapital 31. december 2018	<u>500.000</u>	<u>49.289.486</u>	<u>206.906.201</u>	<u>10.000.000</u>	<u>266.695.687</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bocaj Randers ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den enkelte associeret virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab vedrørende afhændelse af transport-, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen sammen med de foretagne afskrivninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associeret virksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Goodwill afskrives over 5 år

Nettoopskrivning af kapitalandele i den associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet væsentlige begivenheder efter balancedagen.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

4 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder
Andre finansielle indtægter

307.078	0
91.401	173.091
<u>398.479</u>	<u>173.091</u>

5 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

7.500	9.200
<u>7.500</u>	<u>9.200</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og
bygninger

Kostpris 1. januar 2018

2.756.162

Tilgang i årets løb

44.623

Kostpris 31. december 2018

2.800.785

Af- og nedskrivninger 1. januar 2018

14.161

Årets nedskrivninger

0

Årets afskrivninger

86.456

Af- og nedskrivninger 31. december 2018

100.617

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018

2.700.168

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i associeret virksomhed</u>	
Kostpris 1. januar 2018	193.785.702	
Kostpris 31. december 2018	193.785.702	
Værdireguleringer 1. januar 2018	48.168.889	
Udloddet udbytte	-20.000.000	
Andel af årets resultat	21.120.597	
Værdireguleringer 31. december 2018	49.289.486	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>243.075.188</u>	

Associerede virksomheder

VTB Holding A/S	Randers	50,00 %
-----------------	---------	---------

kr.

8 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anpartar, 500 stk. a nom. 1.000,00 kr.	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. det seneste år.

9 Sikkerhedsstillelser

Ingen.