

Bohl Ejendomme A/S

CVR-nr. 35639861

Hattemagervej 16

9000 Aalborg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.03.2016

Dirigent

Navn: Søren Bohl Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bohl Ejendomme A/S
Hattemagervej 16
9000 Aalborg

CVR-nr.: 35639861
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Lars Bohl
Doris Nielsen
Søren Bohl Nielsen

Direktion

Søren Bohl Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Bohl Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17.03.2016

Direktion

Søren Bohl Nielsen

Bestyrelse

Lars Bohl

Doris Nielsen

Søren Bohl Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bohl Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bohl Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 for 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 17.03.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Toft Kristensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret genereret et overskud på 882 t.kr. mod 1.023 t.kr. Resultatet anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, kursgevinst vedrørende gæld mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld hos tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-40 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.319.291	2.534
Af- og nedskrivninger		(444.678)	(775)
Driftsresultat		1.874.613	1.759
Andre finansielle indtægter	1	73.334	43
Andre finansielle omkostninger	2	(669.943)	(595)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.278.004	1.207
Skat af ordinært resultat	3	(395.558)	(184)
Årets resultat		882.446	1.023
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		882.446	1.023
		882.446	1.023

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		25.459.191	25.213
Materielle anlægsaktiver	4	<u>25.459.191</u>	<u>25.213</u>
Anlægsaktiver		<u>25.459.191</u>	<u>25.213</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.459	1.439
Tilgodehavender		<u>5.459</u>	<u>1.439</u>
Likvide beholdninger		<u>946.905</u>	<u>58</u>
Omsætningsaktiver		<u>952.364</u>	<u>1.497</u>
Aktiver		<u><u>26.411.555</u></u>	<u><u>26.710</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Øvrige reserver		(783.786)	(879)
Overført overskud eller underskud		9.014.354	8.132
Egenkapital		8.730.568	7.753
Udskudt skat		1.274.432	1.082
Hensatte forpligtelser		1.274.432	1.082
Gæld til realkreditinstitutter		13.045.832	13.450
Anden gæld	5	1.047.521	1.006
Langfristede gældsforpligtelser	6	14.093.353	14.456
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.286.411	1.258
Bankgæld		346.499	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		328.643	239
Skyldig selskabsskat		231.914	82
Anden gæld		119.735	1.840
Kortfristede gældsforpligtelser		2.313.202	3.419
Gældsforpligtelser		16.406.555	17.875
Passiver		26.411.555	26.710
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Øvrige re- server kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(878.409)	8.131.908	7.753.499
Øvrige egenkapitalposter	0	94.623	0	94.623
Årets resultat	0	0	882.446	882.446
Egenkapital ultimo	500.000	(783.786)	9.014.354	8.730.568

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.107	43
Renteindtægter i øvrigt	63.227	0
	73.334	43
	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	7.631	0
Renteomkostninger i øvrigt	662.312	569
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	26
	669.943	595
	2015 kr.	2014 t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	202.847	82
Ændring af udskudt skat	279.604	102
Effekt af ændrede skattesatser	(86.893)	0
	395.558	184
		Grunde og bygninger kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		33.978.595
Tilgange		6.935.258
Afgange		(5.800.000)
Kostpris ultimo		35.113.853
Af- og nedskrivninger primo		(8.765.028)
Årets afskrivninger		(889.634)
Af- og nedskrivninger ultimo		(9.654.662)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		25.459.191

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
5. Anden gæld		
Afledte finansielle instrumenter	1.047.521	1.006
	<u>1.047.521</u>	<u>1.006</u>

	<u>Forfald</u> <u>inden 12</u> <u>måneder</u> <u>2014</u> <u>t.kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.093	1.286.411	13.045.832	8.256.680
Anden gæld	165	0	1.047.521	0
	<u>1.258</u>	<u>1.286.411</u>	<u>14.093.353</u>	<u>8.256.680</u>

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
7. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	987.000	0
Eventualforpligtelser	<u>987.000</u>	<u>0</u>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med N. O. Jensen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.459 t.kr. pr. 31.12.2015.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på nom 4.000 t.kr.

Garantiforpligtelsen er sikre ved pant i indestående 947 t.kr. pr. 31.12.2015.

Selskabet har endvidere afgivet selvskyldnerkaution over for alt mellemværende mellem N.O. Jensen A/S og Jyske Bank.