



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Boholtegård ApS

Glentevej 28

4600 Køge

(CVR-nr. 36 96 71 61)

Årsrapport for 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/4 - 19

Michael Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side**Selskabsoplysninger**

2

Påtegninger

Ledelsespåtegning

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

Ledelsesberetning

Beretning

7

Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis

8

Resultatopgørelse

11

Balance

12

Noter

14

Selskabsoplysninger

Selskabet Boholtegård ApS
Glentevej 28
4600 Køge

CVR-nr.: 36 96 71 61
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Direktion Michael Petersen
Jeanette Vendelbo Petersen

Revisor Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Galoche Allé 6, 4600 Køge
www.addere.dk

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 10. april 2019

Direktion



Michael Petersen



Jeanette Vendelbo Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boholtegård ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boholtegård ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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". 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 revisionsbevis 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Køge, den 10. april 2019

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92



Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsinvestering, herunder drift ved udlejning af ejerlejligheder.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 1.264.672. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2018 og balancen pr. 31. december 2018.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Boholtegård består af flere ejerlejligheder, som alle er udlejet til beboelse. Når lejer opsiger lejemålet, vil ejerlejligheden blive sat til salg ud fra en vurdering af, om markedet for salg af ejerlejligheder anses for attraktivt. Ejerlejlighederne måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Boholtegård ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til fællesbidrag ejerforeningen, vedligeholdelse, kostpriser for solgte ejerlejligheder m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud

Moderselskabet MHP Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år, restværdi 80 % af kostpris for bygningerne

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en begivenhed, indtruffet senest på balancedagen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Kreditinstitutter m.v."

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

11

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste	2.185.593	1.369.993
Af- og nedskrivninger	-81.721	-108.796
Driftsresultat	2.103.872	1.261.197
Andre finansielle indtægter	424	159
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-19.987	-9.293
Andre finansielle omkostninger	-428.985	-451.887
Resultat før skat	1.655.324	800.176
2 Skat af årets resultat	-390.652	-206.826
ÅRETS RESULTAT	1.264.672	593.350
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.264.672	593.350
Anvendelse i alt	1.264.672	593.350

Balance pr. 31. december

12

AKTIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger	20.405.834	21.450.220
Materielle anlægsaktiver i alt	20.405.834	21.450.220
Andre tilgodehavender	2.673.244	3.296.886
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.673.244	3.296.886
ANLÆGSAKTIVER I ALT	23.079.078	24.747.106
Andre tilgodehavender	0	4.612
Tilgodehavender i alt	0	4.612
Likvide beholdninger	386.793	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	386.793	4.612
AKTIVER I ALT	23.465.871	24.751.718

Balance pr. 31. december

PASSIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.072.149	1.704.302
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.122.149</u>	<u>1.754.302</u>
3 Andre hensatte forpligtelser	2.673.244	3.296.886
HENSÆTTELSER I ALT	<u>2.673.244</u>	<u>3.296.886</u>
Gæld til realkreditinstitutter	11.939.750	12.980.863
Kreditinstitutter m.v.	260.358	392.634
Anden gæld	3.307.497	3.306.040
4 Langfristet gæld i alt	<u>15.507.605</u>	<u>16.679.537</u>
Gæld til realkreditinstitutter	244.206	244.200
Kreditinstitutter m.v.	0	1.679.398
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.135	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.391.970	702.230
5 Anden gæld	473.551	356.850
Periodeafgrænsningsposter	16.011	13.315
Kortfristet gæld i alt	<u>2.162.873</u>	<u>3.020.993</u>
GÆLD I ALT	<u>17.670.478</u>	<u>19.700.530</u>
PASSIVER I ALT	<u>23.465.871</u>	<u>24.751.718</u>
6 Eventualposter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	390.652	206.826
	<u>390.652</u>	<u>206.826</u>
3 Andre hensatte forpligtelser		
Hensættelsen vedrører forpligtelser vedrører indestående i Grundejernes Investeringsfond. Der er ikke tilknyttet betalingsprofil vedrørende hensættelsen. Der henvises til omtale i note 7.		
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>10.179.600</u>	<u>11.365.600</u>
5 Kreditinstitutter m.v.		
Under gæld til kreditinstitutter er indregnet markedsværdien af renteswap til sikring af renterne på gæld til realkreditinstitutter. Renteswap har pr. 31. december 2018 en negativ markedsværdi på t.kr. 260, som værdireguleres over egenkapitalen.		
Selskabet har 2 renteswap til en samlet nominal værdi på kr. 16,6 mio., som udløber i 2020.		
6 Eventualposter		
Grundejernes Investeringsfond		
Indestående i Grundejernes Investeringsfond	<u>2.673.244</u>	
Beløbet er medregnet under andre tilgodehavender (anlægsaktiv) og kan ikke frit disponeres. Under hensættelser er der foretaget tilsvarende hensættelse.		

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

Sambeskatning

Boholtegård ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MHP Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Over for tilknyttede virksomheder er der stillet følgende:

Kautionsforpligtelse for søsterselskabs gæld til kreditinstitut, restgæld på balancedagen udgør	<u>332.886</u>
---	----------------

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendomme, nominelt	<u>16.730.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	<u>20.405.834</u>

Til sikkerhed for selskabets og søsterselskabets gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendomme	<u>7.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	<u>20.405.834</u>

Herudover er der i ejendommene stillet sikkerhed ved ejerpantebreve for gæld til ejerforeningen. Ejerpantebrevene har en hovedstol på maks. kr. 40.000 pr. stk.