

# **BJATOLA A/S**

**Forårsvej 40  
2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 77 02 44 17**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. marts 2017

---

Lars Bundgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                          |             |
| Ledespåtegning                              | 1           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |             |
| Selskabsoplysninger                         | 2           |
| Ledelsesberetning                           | 3           |
| <b>Årsregnskab</b>                          |             |
| Anvendt regnskabspraksis                    | 4           |
| Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober | 8           |
| Balance 31. oktober                         | 9           |
| Noter til årsrapporten                      | 11          |

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 for BJATOLA A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. marts 2017

### **Direktion**

Lars Bundgaard  
direktør

### **Bestyrelse**

Lars Bundgaard

Elise Noltesmeier

Niels Ramberg

## Selskabsoplysninger

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>                | BJATOLA A/S<br>Forårsvej 40<br>2920 Charlottenlund   |
|                                 | CVR-nr.: 77 02 44 17                                 |
|                                 | Regnskabsperiode: 1. november - 31. oktober          |
|                                 | Stiftet: 28. januar 1985                             |
|                                 | Hjemsted: Gentofte                                   |
| <b>Bestyrelse</b>               | Lars Bundgaard<br>Elise Noltesmeier<br>Niels Ramberg |
| <b>Direktion</b>                | Lars Bundgaard, direktør                             |
| <b>Tilknyttede virksomheder</b> | BL BYG ApS<br>Global Property Invest ApS             |
| <b>Pengeinstitut</b>            | Nykredit   |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investering i valuta, finansielle kontrakter, værdipapirer samt andet efter direktionens skøn hermed forbundet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 7.448, og selskabets balance pr. 31. oktober 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.291.701.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for BJATOLA A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger 100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for BJATOLA A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

BJATOLA A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

|   | <u>Note</u> | <u>2015/16</u><br>kr. | <u>2014/15</u><br>kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Nettoomsætning</b>   | 1           | <b>584.531</b>        | <b>652.874</b>        |
| Andre driftsindtægter   |             | 93.514                | 109.925               |
| Andre eksterne omkostninger                                       |             | <u>-224.458</u>       | <u>-283.446</u>       |
| <b>Bruttoresultat</b>   |             | <b>453.587</b>        | <b>479.353</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2           | <u>-45.304</u>        | <u>0</u>              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>408.283</b>        | <b>479.353</b>        |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder             |             | -89.356               | -49.462               |
| Finansielle indtægter   |             | 0                     | 21.626                |
| Finansielle omkostninger  | 3           | <u>-306.415</u>       | <u>-376.393</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>12.512</b>         | <b>75.124</b>         |
| Skat af årets resultat  | 4           | <u>-5.064</u>         | <u>-27.409</u>        |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>7.448</u></b>   | <b><u>47.715</u></b>  |
| Overført resultat   |             | <u>7.448</u>          | <u>47.715</u>         |
|   |             | <b><u>7.448</u></b>   | <b><u>47.715</u></b>  |

## Balance 31. oktober

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16</u><br>kr.    | <u>2014/15</u><br>kr.    |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                          |                          |
| Grunde og bygninger                          |             | <u>10.410.458</u>        | <u>11.218.497</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 5           | <b><u>10.410.458</u></b> | <b><u>11.218.497</u></b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     |             | <u>1.437.779</u>         | <u>1.467.286</u>         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>1.437.779</u></b>  | <b><u>1.467.286</u></b>  |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>11.848.237</u></b> | <b><u>12.685.783</u></b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 1.328.204                | 1.186.108                |
| Andre tilgodehavender                        |             | 477                      | 1.028.927                |
| Udskudt skatteaktiv                          |             | 1.038.328                | 1.054.892                |
| Selskabsskat                                 |             | <u>14.643</u>            | <u>3.143</u>             |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>2.381.652</u></b>  | <b><u>3.273.070</u></b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <b><u>93.067</u></b>     | <b><u>54.875</u></b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>2.474.719</u></b>  | <b><u>3.327.945</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>14.322.956</u></b> | <b><u>16.013.728</u></b> |

## Balance 31. oktober

|  | <u>Note</u> | <u>2015/16</u><br>kr.    | <u>2014/15</u><br>kr.    |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                          |                          |
| Selskabskapital  |             | 500.000                  | 500.000                  |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 1.322.772                | 1.322.772                |
| Overført resultat  |             | <u>-531.071</u>          | <u>-538.519</u>          |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>6</b>    | <b><u>1.291.701</u></b>  | <b><u>1.284.253</u></b>  |
| Banker   |             | 3.865.154                | 5.112.628                |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |             | 4.283.327                | 4.704.738                |
| Deposita   |             | <u>279.459</u>           | <u>294.459</u>           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>7</b>    | <b><u>8.427.940</u></b>  | <b><u>10.111.825</u></b> |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |             | 4.488.314                | 4.489.814                |
| Anden gæld   |             | <u>115.001</u>           | <u>127.836</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>4.603.315</u></b>  | <b><u>4.617.650</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>13.031.255</u></b> | <b><u>14.729.475</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u>14.322.956</u></b> | <b><u>16.013.728</u></b> |
| Eventualposter m.v.  | 8           |                          |                          |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      | 9           |                          |                          |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2015/16</u><br>kr.        | <u>2014/15</u><br>kr.        |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <b>1 Nettoomsætning</b>  |                              |                              |
| Omsætning  | <u>584.531</u>               | <u>652.874</u>               |
| <b>Nettoomsætning i alt</b>  | <b><u><u>584.531</u></u></b> | <b><u><u>652.874</u></u></b> |
| <br>   |                              |                              |
| <b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b> |                              |                              |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                                     | <u>45.304</u>                | <u>0</u>                     |
|  | <b><u><u>45.304</u></u></b>  | <b><u><u>0</u></u></b>       |
| <br>   |                              |                              |
| der fordeler sig således:  |                              |                              |
| Bygninger  | <u>45.304</u>                | <u>0</u>                     |
|  | <b><u><u>45.304</u></u></b>  | <b><u><u>0</u></u></b>       |
| <br>   |                              |                              |
|  | <u>2015/16</u><br>kr.        | <u>2014/15</u><br>kr.        |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>  |                              |                              |
| Andre finansielle omkostninger   | <u>306.415</u>               | <u>376.393</u>               |
|  | <b><u><u>306.415</u></u></b> | <b><u><u>376.393</u></u></b> |
| <br>   |                              |                              |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>  |                              |                              |
| Årets udskudte skat  | <u>5.064</u>                 | <u>27.409</u>                |
|  | <b><u><u>5.064</u></u></b>   | <b><u><u>27.409</u></u></b>  |

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

|   | <u>Grunde og<br/>bygninger</u>  |
|---|---------------------------------|
| Kostpris 1. november 2015                     | 11.218.497                      |
| Afgang i årets løb                            | <u>-917.910</u>                 |
| Kostpris 31. oktober 2016                     | <u>10.300.587</u>               |
| Opskrivninger 1. november 2015                | 0                               |
| Årets opskrivninger                           | <u>155.175</u>                  |
| Opskrivninger 31. oktober 2016                | <u>155.175</u>                  |
| Af- og nedskrivninger 1. november 2015        | 0                               |
| Årets afskrivninger                           | <u>45.304</u>                   |
| Af- og nedskrivninger 31. oktober 2016        | <u>45.304</u>                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2016</b> | <b><u><u>10.410.458</u></u></b> |
| Afskrives over                                | <u>100 år</u>                   |

### 6 Egenkapital

|   | <u>Selskabs-<br/>kapital</u> | <u>Reserve for<br/>nettoopskriv-<br/>ning efter den<br/>indre værdis<br/>metode</u> | <u>Overført<br/>resultat</u>  | <u>I alt</u>                   |
|---|------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|
| Egenkapital 1. november<br>2015         | 500.000                      | 1.322.772   | -538.519                      | 1.284.253                      |
| Årets resultat                          | <u>0</u>                     | <u>0</u>  | <u>7.448</u>                  | <u>7.448</u>                   |
| <b>Egenkapital 31. oktober<br/>2016</b> | <b><u><u>500.000</u></u></b> | <b><u><u>1.322.772</u></u></b>  | <b><u><u>-531.071</u></u></b> | <b><u><u>1.291.701</u></u></b> |

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital (fortsat)

|   | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | I alt            |
|---|----------------------|--|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. november<br>2014         | 500.000              | 1.322.772  | -586.234             | 1.236.538        |
| Årets resultat                          | 0                    | 0  | 47.715               | 47.715           |
| <b>Egenkapital 31. oktober<br/>2015</b> | <b>500.000</b>       | <b>1.322.772</b>   | <b>-538.519</b>      | <b>1.284.253</b> |

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. november<br>2015 | Gæld<br>31. oktober<br>2016 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker                         | 5.112.628                   | 3.865.154                   | 0                  | 0                      |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4.704.738                   | 4.283.327                   | 0                  | 0                      |
| Deposita                       | 294.459                     | 279.459                     | 0                  | 0                      |
|                                | <b>10.111.825</b>           | <b>8.427.940</b>            | <b>0</b>           | <b>0</b>               |

### 8 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

## **Noter til årsrapporten**

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.283, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/10 2016 udgør t.kr. 10.410.