

BJATOLA A/S

**Forårsvej 40
2920 Charlottenlund**

CVR-nr. 77 02 44 17

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. marts 2018

Lars Bundgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
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 2016 - 31. oktober 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. marts 2018

Direktion

Lars Bundgaard
direktør

Bestyrelse

Lars Bundgaard

Elise Noltesmeier

Niels Ramberg

Selskabsoplysninger

Selskabet	BJATOLA A/S Forårsvej 40 2920 Charlottenlund CVR-nr.: 77 02 44 17 Regnskabsperiode: 1. november 2016 - 31. oktober 2017 Stiftet: 28. januar 1985 Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	Lars Bundgaard Elise Noltesmeier Niels Ramberg
Direktion	Lars Bundgaard, direktør
Tilknyttede virksomheder	BL BYG ApS Global Property Invest ApS
Pengeinstitut	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 2016/17 udviser et underskud på kr. 98.780, og selskabets balance pr. 31. oktober 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.236.946.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 13.200 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>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Nettoomsætning		462.593	584.531
Andre driftsindtægter		102.492	93.514
Andre eksterne omkostninger		<u>-208.153</u>	<u>-224.458</u>
Bruttoresultat		356.932	453.587
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		356.932	453.587
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-33.233</u>	<u>-45.304</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		323.699	408.283
Resultat før finansielle poster		323.699	408.283
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-148.402	-89.356
Finansielle omkostninger		<u>-240.378</u>	<u>-306.415</u>
Resultat før skat		-65.081	12.512
Skat af årets resultat	3	<u>-33.699</u>	<u>-5.064</u>
Årets resultat		<u>-98.780</u>	<u>7.448</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-377.573	0
Overført resultat		<u>278.793</u>	<u>7.448</u>
		<u>-98.780</u>	<u>7.448</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.668.800</u>	<u>10.410.458</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.668.800</u>	<u>10.410.458</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>1.362.789</u>	<u>1.437.779</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.362.789</u>	<u>1.437.779</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.031.589</u>	<u>11.848.237</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.499.728	1.328.204
Andre tilgodehavender		0	477
Udskudt skatteaktiv		1.011.577	1.038.328
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>14.643</u>
Tilgodehavender		<u>2.511.305</u>	<u>2.381.652</u>
Likvide beholdninger		<u>71.876</u>	<u>93.067</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.583.181</u>	<u>2.474.719</u>
Aktiver i alt		<u>11.614.770</u>	<u>14.322.956</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		945.199	1.322.772
Overført resultat		<u>-208.253</u>	<u>-531.071</u>
Egenkapital	5	<u>1.236.946</u>	<u>1.291.701</u>
Banker		2.379.441	3.865.154
Gæld til realkreditinstitutter		3.082.024	4.283.327
Deposita		<u>269.047</u>	<u>279.459</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.730.512</u>	<u>8.427.940</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	44.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.488.314	4.488.314
Anden gæld		<u>114.998</u>	<u>115.001</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.647.312</u>	<u>4.603.315</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.377.824</u>	<u>13.031.255</u>
Passiver i alt		<u>11.614.770</u>	<u>14.322.956</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>33.233</u>	<u>45.304</u>
	<u>33.233</u>	<u>45.304</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	26.751	5.064
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>6.948</u>	<u>0</u>
	<u>33.699</u>	<u>5.064</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2016	10.300.587
Afgang i årets løb	<u>-2.559.850</u>
Kostpris 31. oktober 2017	<u>7.740.737</u>
Opskrivninger 1. november 2016	155.175
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>-155.175</u>
Opskrivninger 31. oktober 2017	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2016	45.304
Årets afskrivninger	33.233
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-6.600</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2017	<u>71.937</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017	<u><u>7.668.800</u></u>
Afskrives over	<u>100 år</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2016	500.000	1.322.772	-487.046	1.335.726
Årets resultat	0	-377.573	278.793	-98.780
Egenkapital 31. oktober 2017	500.000	945.199	-208.253	1.236.946

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. november 2016	Gæld 31. oktober 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.865.154	2.379.441	0	2.379.441
Gæld til realkreditinstitutter	4.283.327	3.126.024	44.000	3.038.024
Deposita	279.459	269.047	0	269.047
	8.427.940	5.774.512	44.000	5.686.512

7 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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.082, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/10 2017 udgør t.kr. 7.669.