

BJATOLA A/S

**Forårsvej 40
2920 Charlottenlund**

CVR-nr. 77 02 44 17

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31. marts 2020

Lars Bundgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	9
Balance 31. oktober	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2018 - 31. oktober 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. marts 2020

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 2018 - 31. oktober 2019 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 2018/19 udviser et overskud på kr. 29.756, og selskabets balance pr. 31. oktober 2019 udviser en egenkapital på kr. 738.840.

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 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 13.800 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Nettoomsætning		296.782	348.204
Andre driftsindtægter		321.455	417.693
Andre eksterne omkostninger		<u>-298.626</u>	<u>-185.482</u>
Bruttoresultat		319.611	580.415
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-10.175</u>	<u>-30.904</u>
Resultat før finansielle poster		309.436	549.511
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-128.361	-866.394
Finansielle omkostninger		<u>-123.842</u>	<u>-161.011</u>
Resultat før skat		57.233	-477.894
Skat af årets resultat	3	<u>-27.477</u>	<u>-49.968</u>
Årets resultat		<u>29.756</u>	<u>-527.862</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-78.805	-866.394
Overført resultat		<u>108.561</u>	<u>338.532</u>
		<u>29.756</u>	<u>-527.862</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.502.492</u>	<u>6.549.117</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.502.492</u>	<u>6.549.117</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>1.259.021</u>	<u>1.309.646</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.259.021</u>	<u>1.309.646</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.761.513</u>	<u>7.858.763</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.175.187	1.146.187
Udskudt skatteaktiv		<u>934.132</u>	<u>961.609</u>
Tilgodehavender		<u>2.109.319</u>	<u>2.107.796</u>
Likvide beholdninger		<u>307.033</u>	<u>169.458</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.416.352</u>	<u>2.277.254</u>
Aktiver i alt		<u>9.177.865</u>	<u>10.136.017</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	78.805
Overført resultat		<u>238.840</u>	<u>130.279</u>
Egenkapital	5	<u>738.840</u>	<u>709.084</u>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>207.736</u>	<u>266.302</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>207.736</u>	<u>266.302</u>
Banker		1.156.661	1.596.566
Gæld til realkreditinstitutter		2.079.815	2.677.252
Deposita		<u>109.500</u>	<u>109.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.345.976</u>	<u>4.383.318</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	44.000	44.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.621.313	4.568.313
Anden gæld		<u>220.000</u>	<u>165.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.885.313</u>	<u>4.777.313</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.231.289</u>	<u>9.160.631</u>
Passiver i alt		<u>9.177.865</u>	<u>10.136.017</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	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>10.175</u>	<u>30.904</u>
	<u>10.175</u>	<u>30.904</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>27.477</u>	<u>49.968</u>
	<u>27.477</u>	<u>49.968</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. november 2018	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>
Kostpris 31. oktober 2019	<u>187.500</u>	<u>187.500</u>
Værdireguleringer 1. november 2018	1.122.146	1.175.289
Årets resultat	-128.361	-866.394
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	136.302	546.949
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>-58.566</u>	<u>266.302</u>
Værdireguleringer 31. oktober 2019	<u>1.071.521</u>	<u>1.122.146</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2019	<u>1.259.021</u>	<u>1.309.646</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2018	500.000	78.805	130.279	709.084
Årets resultat	0	-78.805	108.561	29.756
Egenkapital 31. oktober 2019	500.000	0	238.840	738.840

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. november 2018	Gæld 31. oktober 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.596.566	1.156.661	0	1.596.566
Gæld til realkreditinstitutter	2.721.252	2.123.815	44.000	2.500.000
Deposita	109.500	109.500	0	109.500
	4.427.318	3.389.976	44.000	4.206.066

7 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.124, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/10 2019 udgør t.kr. 5.502.