



Tlf.: 76 87 11 00
ejstrupholm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 20 22 26 70

B.J. BOLIGBYG. EJSTRUPHOLM APS
LINDEVÆNGET 3, 7361 EJSTRUPHOLM

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. december 2018

Bent Brounbjerg Jeppesen

CVR-NR. 87 14 43 13

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS Lindevænget 3 7361 Ejstrupholm
	Telefon: +45 75 77 26 46
	CVR-nr.: 87 14 43 13
	Stiftet: 2. juli 1979
	Hjemsted: Ejstrupholm
	Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Bent Brounbjerg Jeppesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 12. december 2018

Direktion:

Bent Brounbjerg Jeppesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejstrupholm, den 12. december 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at fungere som holdingselskab samt gennem datterselskaber at drive handel og fabrikation, herunder håndværksvirksomhed, bygge- og anlægsvirksomhed, samt anden virksomhed, som efter direktionens skøn står i forbindelse med ovennævnte formål.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
DRIFTSRESULTAT		-126.418	-122.593
Indtægter af kapitalandele.....		-23.514	47.683
Finansielle indtægter.....	1	359.176	1.658.236
Finansielle udgifter.....		-1.106.025	-43.833
RESULTAT FØR SKAT		-896.781	1.539.493
Skat af årets resultat.....	2	191.796	-329.591
ÅRETS RESULTAT		-704.985	1.209.902
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		108.000	103.400
Overført resultat.....		-812.985	1.106.502
I ALT		-704.985	1.209.902

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Ejendomme.....		4.050.573	4.050.573
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.050.573	4.050.573
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		1.063.670	1.087.184
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.063.670	1.087.184
ANLÆGSAKTIVER.....		5.114.243	5.137.757
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.775.668	1.924.199
Udskudt skatteaktiv.....		191.796	0
Tilgode selskabsskat.....		24.567	0
Tilgodehavender.....		1.992.031	1.924.199
Andre værdipapirer.....		6.445.926	8.968.653
Værdipapirer.....		6.445.926	8.968.653
Likvider.....		970.755	182.225
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.408.712	11.075.077
AKTIVER.....		14.522.955	16.212.834

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		1.250.000	1.250.000
Overført overskud.....		12.133.809	12.946.794
Forslag til udbytte.....		108.000	103.400
EGENKAPITAL.....	5	13.491.809	14.300.194
Gæld til pengeinstitutter.....		184.319	1.024.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	28.721
Selskabsskat.....		1.961	135.246
Anden gæld.....		836.866	724.028
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.031.146	1.912.640
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.031.146	1.912.640
PASSIVER.....		14.522.955	16.212.834
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
Finansielle indtægter			1	
Tilknyttede virksomheder.....	36.496	38.100		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	322.680	1.620.136		
	359.176	1.658.236		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	172.414		
Regulering af udskudt skat.....	-191.796	157.177		
	-191.796	329.591		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Ejendomme		
Kostpris 1. juli 2017.....		4.050.573		
Kostpris 30. juni 2018.....		4.050.573		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		4.050.573		
Finansielle anlægsaktiver			4	
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2017.....		5.124.784		
Kostpris 30. juni 2018.....		5.124.784		
Opskrivninger 1. juli 2017.....		-4.037.600		
Årets opskrivninger.....		-23.514		
Opskrivninger 30. juni 2018.....		-4.061.114		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018.....		1.063.670		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2017.....	1.250.000	12.946.794	103.400	14.300.194
Betalt udbytte.....			-103.400	-103.400
Forslag til årets resultatdisponering.....		-812.985	108.000	-704.985
Egenkapital 30. juni 2018.....	1.250.000	12.133.809	108.000	13.491.809

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Eventualforpligtelser Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 3,5 mio. kr.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitut: Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på.....	6.445.926
Medarbejderforhold	8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016/17: 1)	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.