

# **B.J. BOLIGBYG. EJSTRUPHOLM ApS**

Lindvænget 3  
7361 Ejstrupholm

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/12/2016**

**Bent Jeppesen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	B.J. BOLIGBYG. EJSTRUPHOLM ApS Lindevænget 3 7361 Ejstrupholm  CVR-nr: 87144313 Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank A/S Jernbanegade 13 7323 Give
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle DK Danmark CVR-nr: 33771231 P-enhed: 1016976209

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for B.J. Boligbyg Ejstrupholm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 15/12/2016

## Direktion

Otto Bent Brounbjerg Jeppesen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i B.J. Boligbyg Ejstrupholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.J. Boligbyg Ejstrupholm ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Trekantområdet, 15/12/2016

Arne Kristensen  
statsautoriseret revisor  
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR: 33771231

Kurt Beck Pedersen  
registreret revisor  
PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandel i datterselskab og dermed beslægtet aktivitet.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 596.359, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 13.191.491.

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for B.J. Boligbyg Ejstrupholm ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens

bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

## Generelt omindregning 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 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende administration.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskateordningen. De indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på plantager.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

**Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare

nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

**Egenkapital****Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

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.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



**Finansielle gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....			-66.323
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-43.387</b>	<b>-43.462</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-43.387</b>	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		46.496	-66.323
Andre finansielle indtægter .....		485.702	1.000.648
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.267.453	-67.530
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-778.642</b>	<b>823.333</b>
Skat af årets resultat .....	1	182.283	-252.345
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-596.359</b>	<b>570.988</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		101.200	
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....			0
Overført resultat .....		-697.559	570.988
<b>I alt .....</b>		<b>-596.359</b>	<b>570.988</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		4.050.573	4.050.573
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.050.573</b>	<b>4.050.573</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.039.501	993.005
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.039.501</b>	<b>993.005</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.090.074</b>	<b>5.043.578</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.917.309	1.805.247
Udskudte skatteaktiver .....		157.177	0
Tilgodehavende skat .....		47.091	53.565
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.121.577</b>	<b>1.858.812</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		5.853.439	6.696.979
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>5.853.439</b>	
Likvide beholdninger .....		899.396	1.068.035
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>8.874.412</b>	<b>9.623.826</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.964.486</b>	<b>14.667.404</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....			1.250.000
Indbetalt registreret kapital mv. ....		1.250.000	1.250.000
Overført resultat .....		11.840.291	12.537.850
Forslag til udbytte .....		101.200	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>13.191.491</b>	<b>13.787.850</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		150.104	305.531
Skyldig selskabsskat .....		22.264	61.931
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		590.370	482.405
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		10.257	29.687
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>772.995</b>	<b>879.554</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>772.995</b>	<b>879.554</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.964.486</b>	<b>14.667.404</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.250.000	12.537.850		13.787.850
Årets resultat .....		-697.559	101.200	-596.359
Egenkapital, ultimo .....	1.250.000	11.840.291	101.200	13.191.491

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	xxxxx
Ændring af udskudt skat	-182.283	xxxxx
Regulering vedrørende tidligere år	0	xxxxx
	<u>-182.283</u>	<u>xxxxx</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 2,5 mio. kr.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitut:  
Værdipapir med en regnskabsmæssig værdi på 5.853.439 kr.