



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 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. januar 2021

---

**Bent Brounbjerg Jeppesen**

**CVR-NR. 87 14 43 13**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS Lindevænget 3 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 87 14 43 13 Stiftet: 2. juli 1979 Hjemsted: Ejstrupholm Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Direktion</b>	Bent Brounbjerg Jeppesen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 4. januar 2021

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 4. januar 2021

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-135.965</b>	<b>-116.566</b>
Af- og nedskrivninger.....		-6.497	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-142.462</b>	<b>-116.566</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder .....		-1.039.459	-536.715
Finansielle indtægter.....	1	67.731	181.417
Finansielle udgifter.....		-86.640	-263.430
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.200.830</b>	<b>-735.294</b>
Skat af årets resultat.....	2	-234.054	43.687
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.434.884</b>	<b>-691.607</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	108.000
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		0	-536.715
Overført resultat.....		-1.545.484	-262.892
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.434.884</b>	<b>-691.607</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Ejendomme.....		7.368.931	7.375.428
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>7.368.931</b>	<b>7.375.428</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		987.496	526.955
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>987.496</b>	<b>526.955</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.356.427</b>	<b>7.902.383</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		122.277	1.725.292
Udskudt skatteaktiv.....		1.429	235.483
Tilgode selskabsskat.....		24.513	34.122
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>148.219</b>	<b>1.994.897</b>
Andre værdipapirer.....		3.424.163	3.657.457
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>3.424.163</b>	<b>3.657.457</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>362.734</b>	<b>180.527</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.935.116</b>	<b>5.832.881</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.291.543</b>	<b>13.735.264</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		1.250.000	1.250.000
Overført overskud.....		9.788.718	11.334.202
Forslag til udbytte.....		110.600	108.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>11.149.318</b>	<b>12.692.202</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		62	13.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		11.750	8.000
Anden gæld.....		1.130.413	1.021.139
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.142.225</b>	<b>1.043.062</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.142.225</b>	<b>1.043.062</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.291.543</b>	<b>13.735.264</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	1.250.000	11.334.202	108.000	12.692.202
Forslag til resultatdisponering.....		-1.545.484	110.600	-1.434.884
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Betalt udbytte.....			-108.000	-108.000
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>1.250.000</b>	<b>9.788.718</b>	<b>110.600</b>	<b>11.149.318</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	32.734	34.085	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	34.997	147.332	
	<b>67.731</b>	<b>181.417</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	234.054	-43.687	
	<b>234.054</b>	<b>-43.687</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Ejendomme	
Kostpris 1. juli 2019.....		7.375.428	
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>		<b>7.375.428</b>	
Årets afskrivninger .....		6.497	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		6.497	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>7.368.931</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. juli 2019.....		5.124.784	
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>		<b>5.124.784</b>	
Værdireguleringer 1. juli 2019.....		-4.597.829	
Årets værdireguleringer .....		-1.039.459	
Egenkapitalbevægelser.....		1.500.000	
<b>Værdireguleringer 30. juni 2020.....</b>		<b>-4.137.288</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....</b>		<b>987.496</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 3,5 mio. kr.			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.			

## NOTER

			Note
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitut:			
Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på.....		3.424.163	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS for 2019/20 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, 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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettosalgpris 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

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.