



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 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 | |
| Resultatopgørelse..... | 7 |
| Balance..... | 8 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 9 |
| Noter..... | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 12-14 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS Lindevænget 3 7361 Ejstrupholm |
| | CVR-nr.: 87 14 43 13 Stiftet: 2. juli 1979 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 |
| 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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 20. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 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 20. december 2023

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.

Usædvanlige forhold

Sammenligningstallene i balancen er tilpasset, som følge af fejl ved opstilling af regnskabet sidste år. Der var foreslået udbytte på 57 tkr. Udbyttet blev ikke vedtaget. Beløbet er i sammenligningstallene overført til egenkapital primo. Resultatopgørelse, balancesummen og den samlede egenkapital er uændret.

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 | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BRUTTOTAB | | -42.233 | -19.914 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -6.497 | -6.497 |
| Andre driftsudgifter..... | 1 | -1.473.497 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1.522.227 | -26.411 |
| Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder | | 0 | -100.382 |
| Finansielle indtægter..... | 2 | 1.069.279 | 21.993 |
| Finansielle udgifter..... | 3 | -57.405 | -1.087.982 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -510.353 | -1.192.782 |
| Skat af årets resultat..... | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -510.353 | -1.192.782 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 57.200 |
| Overført resultat..... | | -510.353 | -1.249.982 |
| I ALT | | -510.353 | -1.192.782 |

BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Ejendomme..... | | 7.349.440 | 7.355.937 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 7.349.440 | 7.355.937 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 7.349.440 | 7.355.937 |
| Andre tilgodehavende..... | | 22.897 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 12.212 | 27.504 |
| Tilgodehavender..... | | 35.109 | 27.504 |
| Andre værdipapirer..... | 5 | 3.629.235 | 3.410.621 |
| Værdipapirer og kapitalandele..... | | 3.629.235 | 3.410.621 |
| Likvide beholdninger..... | | 830.902 | 4.741 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 4.495.246 | 3.442.866 |
| AKTIVER..... | | 11.844.686 | 10.798.803 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 1.250.000 | 1.250.000 |
| Overført resultat..... | | 7.815.465 | 8.268.618 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 57.200 |
| EGENKAPITAL..... | | 9.065.465 | 9.575.818 |
| Kautionsforpligtelse..... | | 1.473.497 | 0 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE..... | | 1.473.497 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 8.000 | 8.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 156.977 | 126.777 |
| Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse..... | | 257.567 | 255.019 |
| Anden gæld..... | | 883.180 | 833.189 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.305.724 | 1.222.985 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 1.305.724 | 1.222.985 |
| PASSIVER..... | | 11.844.686 | 10.798.803 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|---|------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 30. juni 2022..... | 1.250.000 | 8.268.618 | 57.200 | 9.575.818 |
| Korrektion af fejl..... | | 57.200 | -57.200 | 0 |
| Korrigeret egenkapital 1. juli 2022..... | 1.250.000 | 8.325.818 | 0 | 9.575.818 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | -510.353 | | -510.353 |
| Egenkapital 30. juni 2023..... | 1.250.000 | 7.815.465 | 0 | 9.065.465 |

NOTER

| | 2022/23 kr. | 2021/22 kr. | Note |
|---|------------------|--------------------|----------|
| Særlige poster | | | 1 |
| Selskabet har kautioneret for datterselskabs pengeinstitut, og der er hensat til den tabsrisiko, der er på statusdagen. | | | |
| Andre driftsudgifter..... | 1.473.497 | 0 | |
| | 1.473.497 | 0 | |
| Finansielle indtægter | | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 0 | 1.594 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 1.069.279 | 20.399 | |
| | 1.069.279 | 21.993 | |
| Finansielle udgifter | | | 3 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 1.554 | 0 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 55.851 | 1.087.982 | |
| | 57.405 | 1.087.982 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Ejendomme | |
| Kostpris 1. juli 2022..... | | 7.375.428 | |
| Kostpris 30. juni 2023..... | | 7.375.428 | |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022..... | | 19.491 | |
| Årets afskrivninger | | 6.497 | |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023..... | | 25.988 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023..... | | 7.349.440 | |
| Andre værdipapirer | | | 5 |
| Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb: | | | |
| | Danske aktier | Udenlandske aktier | |
| Dagsværdi 30. juni 2023..... | 3.612.622 | 16.613 | |
| Årets værdiregulering i resultatopgørelsen..... | 92.793 | -14.754 | |

NOTER

| | Note |
|---|--------------------------|
| Eventualposter mv. | 6 |
| Eventualforpligtelser Selskabet har kautioneret for dattervirksomhedens engagement med pengeinstitut. Kautionen er maksimeret til 3,5 mio. kr. | |
| Hæftelse i sambeskatningen 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. | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitut: Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på..... | 3.629.235 |
| Medarbejderforhold Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 1 |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for B.J. Boligbyg. Ejstrupholm ApS for 2022/23 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.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i balancen er tilpasset, som følge af fejl ved opstilling af regnskabet sidste år. Der var foreslået udbytte på 57 tkr. Udbyttet blev ikke vedtaget. Beløbet er i sammenligningstallene overført til egenkapital primo. Resultatopgørelse, balancesummen og den samlede egenkapital er uændret.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Se ovenfor under "sammenligningstal"

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat 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 af resultat

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.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal værdi.