

---

***Ejendomsselskabet  
Bøgildmindevej 7 ApS***  
**Årsrapport for 2012/13**

---

CVR-nr. 30 24 15 84

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 10/09 2013

Hans Ladekjær Jeppesen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 4

Balance 30. april 5

Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2012/13.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. september 2013

### **Direktion**

Jan Larsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skjern, den 10. september 2013

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS  
c/o Gråkjær A/S  
Fabersvej 15  
7500 Holstebro

Telefon: 96 13 55 55  
Telefax: 97 43 56 08  
E-mail: graakjaer@graakjaer.dk

CVR-nr.: 30 24 15 84  
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april  
Stiftet: 6. februar 2007  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Holstebro

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

**Direktion**

Jan Larsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
Postboks 160  
6900 Skjern

**Advokat**

Advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius  
Bredgade 46  
6900 Skjern

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for Gråkjær A/S, Holstebro, CVR-nr. 19 30 04 04.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2012/13 DKK	2011/12 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-444.948</b>	<b>-117.185</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-207.202</u>	<u>-207.202</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-652.150</b>	<b>-324.387</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-401.115</u>	<u>-354.317</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.053.265</b>	<b>-678.704</b>
Skat af årets resultat	3	<u>34.190</u>	<u>169.676</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1.019.075</u></b>	<b><u>-509.028</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>-1.019.075</u>	<u>-509.028</u>
		<b><u>-1.019.075</u></b>	<b><u>-509.028</u></b>

## Balance 30. april

### Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Grunde og bygninger		8.261.233	8.468.435
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>8.261.233</b>	<b>8.468.435</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.261.233</b>	<b>8.468.435</b>
Andre tilgodehavender		57.992	25.106
Udskudt skatteaktiv	6	230.000	298.060
Periodeafgrænsningsposter		18.569	21.459
<b>Tilgodehavender</b>		<b>306.561</b>	<b>344.625</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>306.561</b>	<b>344.625</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.567.794</b>	<b>8.813.060</b>

# Balance 30. april

## Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.346.221	-327.146
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-1.221.221</b>	<b>-202.146</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.501.870	4.941.222
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>4.501.870</b>	<b>4.941.222</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	425.000	390.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.305	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.731.419	3.646.585
Anden gæld		125.421	32.399
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>5.287.145</b>	<b>4.073.984</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.789.015</b>	<b>9.015.206</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.567.794</b>	<b>8.813.060</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Pengestrømsopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2012/13	2011/12
		DKK	DKK
Årets resultat		-1.019.075	-509.028
Reguleringer	10	574.127	391.843
Ændring i driftskapital	11	63.331	-44.434
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>-381.617</b>	<b>-161.619</b>
Renteudbetalinger og lignende		-401.115	-354.317
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>-782.732</b>	<b>-515.936</b>
Betalt selskabsskat		102.250	-107.225
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-680.482</b>	<b>-623.161</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-404.352	-391.653
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		1.084.834	1.014.814
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>680.482</b>	<b>623.161</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvider 1. maj		0	0
<b>Likvider 30. april</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	207.202	207.202
	<u>207.202</u>	<u>207.202</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	134.463	74.831
Andre finansielle omkostninger	266.652	279.486
	<u>401.115</u>	<u>354.317</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-34.190	-169.676
Regulering af skat vedrørende tidligere år	102.250	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-102.250	0
	<u>-34.190</u>	<u>-169.676</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. maj		9.418.071
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
Kostpris 30. april		<u>9.418.071</u>
Ned- og afskrivninger 1. maj		949.636
Årets afskrivninger		<u>207.202</u>
Ned- og afskrivninger 30. april		<u>1.156.838</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>		<u><b>8.261.233</b></u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

# Noter til årsrapporten

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. maj	125.000	-327.146	-202.146
Årets resultat	0	-1.019.075	-1.019.075
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>125.000</b>	<b>-1.346.221</b>	<b>-1.221.221</b>

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	2013 DKK	2012 DKK
Materielle anlægsaktiver	-229.430	-177.700
Låneomkostninger	-3.792	-4.000
Periodeafgrænsningsposter	0	5.400
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-226.208	-121.760
Overført til udskudt skatteaktiv	459.430	298.060
	<b>0</b>	<b>0</b>

Udskudt skat er afsat med 25% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	459.430	298.060
Nedskrivning til vurderet værdi	-229.430	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>230.000</b>	<b>298.060</b>

# Noter til årsrapporten

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.780.870	3.141.222
Mellem 1 og 5 år	1.721.000	1.800.000
Langfristet del	<u>4.501.870</u>	<u>4.941.222</u>
Inden for 1 år	<u>425.000</u>	<u>390.000</u>
	<b><u>4.926.870</u></b>	<b><u>5.331.222</u></b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>8.261.233</u>	<u>8.468.435</u>
---	------------------	------------------

### Eventualforpligtelser

Der er ikke eventualforpligtelser pr. 30. april 2012 udover sædvanligt for branchen.

## 9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Gråkjær Ejendomme A/S, Holstebro

## Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	DKK	DKK
<b>10 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	401.115	354.317
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	207.202	207.202
Skat af årets resultat	-34.190	-169.676
	<u><b>574.127</b></u>	<u><b>391.843</b></u>
<b>11 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-29.997	-40.154
Ændring i leverandører m.v.	93.328	-4.280
	<u><b>63.331</b></u>	<u><b>-44.434</b></u>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bøgildmindevej 7 ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

# Regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet i den danske sambeskatning'. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### 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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

# Regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og ejendomsskat.

## 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

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

# Regnskabspraksis

## **Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

## **Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## **Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

## **Likvider**

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" under omsætningsaktiver.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.