

**Morsø Bolighus Holding ApS**

**Grønlandsvej 4 - 6**

**7900 Nykøbing Mors**

**CVR-nummer 10070821**

**Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 3/5 2017



Per Fruergaard

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Morsø Bolighus Holding ApS  
Grønlandsvej 4 - 6  
7900 Nykøbing Mors

Hjemstedskommune: Morsø  
CVR-nummer: 10070821  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Per Fruergaard

### Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

### Revisor

Dansk Revision Skive  
Registreret revisionsaktieselskab  
Reservevej 79  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Morsø Bolighus Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, 16. maj 2017

Direktionen:



Per Fruergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Morsø Bolighus Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morsø Bolighus Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 16. maj 2017

### Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795



Søren Hald Vestergaard

Registreret revisor, Cand. merc. aud.

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at besidde aktier og anparter samt finansiering.

		2016	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-7.762</b>	<b>-10</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-7.762</b>	<b>-10</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-36.907	-966
1	Finansielle omkostninger	-24.738	-24
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-69.407</b>	<b>-999</b>
2	Skat af årets resultat	1.658	8
	<b>Årets resultat</b>	<b>-67.749</b>	<b>-991</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-67.749	-991
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-67.749</b>	<b>-991</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.375.638	1.335
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.375.638</b>	<b>1.335</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.375.638</b>	<b>1.335</b>
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.658	8
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.658</b>	<b>8</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>308</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.966</b>	<b>8</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.377.604</b>	<b>1.343</b>



Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-412.234	-344
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-287.234</b>	<b>-219</b>
	Andre hensatte forpligtelser	1.028.936	951
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.028.936</b>	<b>951</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.750	4
	Gæld til tilknyttede virksomheder	632.152	607
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>635.902</b>	<b>611</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.664.838</b>	<b>1.562</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.377.604</b>	<b>1.343</b>
6	Usikkerhed om going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renter tilknyttede virksomhed	24.738	24	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>24.738</b>	<b>24</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-1.658	-8	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-1.658</b>	<b>-8</b>	
<b>3 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar	2.395.617	2.396	
Kostpris 31. december	2.395.617	2.396	
Værdireguleringer 1. januar	-1.060.660	-1.046	
Årets resultatandel	-36.907	-966	
Overført til hensættelse	77.588	951	
Værdireguleringer 31. december	-1.019.979	-1.061	
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>1.375.638</b>	<b>1.335</b>	
Navn	Hjemsted	Ejerandel	
Dan-Bo Møbler Nyk. Mors A/S	Morsø	100 %	
P.F. Ejendomme ApS	Morsø	100 %	
<b>5 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-344	-219
Årets resultat	0	-68	-68
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-412</b>	<b>-287</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	2016	2015
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af en forbedret indtjening hos selskabets dattervirksomheder.

Selskabets ledelse forventer fortsat en bedre indtjening via stigning i omsætningen samt en tilpasning af omkostningsniveauet i dattervirksomhederne.

Selskabets ledelse vurderer, at det vil være muligt at foretage de nødvendige tilpasninger af indtjeningen i dattervirksomhederne, som er nødvendige for virksomhedens fortsatte drift.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheden Dan-Bo Møbler Nykøbing Mors A/S' mellemværende med Den Jyske Sparekasse. Datterselskabets gæld hertil udgør pr. 31.12.2016 TDKK 494.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Dan-Bo Møbler Nykøbing Mors A/S og P.F. Ejendomme ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med disse selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Aktierne og anparterne i datterselskaberne ligger til sikkerhed for hele koncernens mellemværende med Den Jyske Sparekasse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til kautionsforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.