

# **JYDSK BOLIG A/S**

**Toftebjerg Alle 6  
9670 Løgstør**

**CVR-nr. 18 70 41 96**

**Årsrapport for 2016/17**

**(22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. februar 2018

---

Torben Larche  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for JYDSK BOLIG A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 28. februar 2018

### **Direktion**

Torben Larche  
direktør

### **Bestyrelse**

Anita Michelle Pajhede Larche Torben Larche

Thor Herlin

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i JYDSK BOLIG A/S**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JYDSK BOLIG A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang**

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til årsregnskabet note 2, hvoraf fremgår, at selskabets datterselskab er under konkursbehandling, det er dog bestyrelsens opfattelse at dette ikke har nogen indflydelse på selskabets fortsatte drift, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Løgstør, den 28. februar 2018

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 10 01 96 99

Jens H. Hedegaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne545

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JYDSK BOLIG A/S  
Toftebjerg Alle 6  
9670 Løgstør

Telefon: 9867 4000

CVR-nr.: 18 70 41 96

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Hjemsted: Vesthimmerland

### Bestyrelse

Anita Michelle Pajhede Larche  
Torben Larche  
Thor Herlin

### Direktion

Torben Larche, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Godkendt revisionsinteressentskab  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb af udlejningsejendomme, udlejning heraf og beslægtede formål med henblik på opnåelse af en god forrentning af den investerede kapital.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 292.849, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 10.050.808.

### **Beretning om betalinger til myndigheder**

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for JYDSK BOLIG A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttoresultat**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Balancen**

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Egenkapital**

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-11.250	-11.250
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-11.250</b>	<b>-11.250</b>
Finansielle indtægter		51.099	0
Finansielle omkostninger		-4.752	-2.131
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>35.097</b>	<b>-13.381</b>
Ekstraordinære omkostninger		-327.946	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-292.849</b>	<b>-13.381</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-292.849</b>	<b>-13.381</b>
Overført resultat		-292.849	-13.381
		<b>-292.849</b>	<b>-13.381</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>4.918.183</u>	<u>3.407.034</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.918.183</b></u>	<u><b>3.407.034</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.918.183</b></u>	<u><b>3.407.034</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>5.161.048</u>	<u>5.484.081</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>5.161.048</b></u>	<u><b>5.484.081</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>5.161.048</b></u>	<u><b>5.484.081</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>10.079.231</b></u>	<u><b>8.891.115</b></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		4.764.950	8.332.507
Reservefond		4.785.858	0
<b>Egenkapital</b>	1	<b><u>10.050.808</u></b>	<b><u>8.832.507</u></b>
Anden gæld		28.423	58.608
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>28.423</u></b>	<b><u>58.608</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.423</u></b>	<b><u>58.608</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.079.231</u></b>	<b><u>8.891.115</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Reservefond</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	500.000	8.332.508	0	8.832.508
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	<u>0</u>	<u>-3.274.709</u>	<u>4.830.012</u>	<u>1.555.303</u>
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2016	500.000	5.057.799	4.830.012	10.387.811
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-292.849</u>	<u>-44.154</u>	<u>-337.003</u>
<b>Egenkapital 30. september 2017</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>4.764.950</u></b>	<b><u>4.785.858</u></b>	<b><u>10.050.808</u></b>

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets datterselskab er under konkursbehandling og der er en vis usikkerhed om selskabet påvirkes af denne konkursbehandling. Selskabets ledelse er dog af den opfattelse at datterselskabets evt. konkurs ikke har nogen indflydelse på selskabets fortsatte drift

### 3 Eventualposter m.v.

Ingen

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen