



*Huset Bornholmeren ApS  
c/o Bent Peder Holbech  
Springbakkevejen 1  
Vestermarie  
3720 Aakirkeby*

*CVR-nummer: 19311902*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. oktober 2017 - 30. september 2018*

(22. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/12 2018

Bent Peder Holbech  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Huset Bornholmeren ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 7/12 2018

**Direktion**



Bent Peder Holbech

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Huset Bornholmeren ApS, c/o Bent Peder Holbech

Vi har opstillet årsregnskabet for Huset Bornholmeren ApS, c/o Bent Peder Holbech for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Rønne, den 7/12 2018

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 74717810



Ole Bonderup  
registreret revisor  
mne34293  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Huset Bornholmeren ApS c/o Bent Peder Holbech Springbakkevejen 1 Vestermarie 3720 Aakirkeby
	Telefon: 56 97 27 00 CVR-nr.: 19 31 19 02 Stiftet: 14. juni 1996 Kommune: Bornholms Regionskommune Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Bent Peder Holbech
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er formueforvaltning.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

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

Årets resultat udgør t.kr. -36, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.372, og en egenkapital på t.kr. 1.668.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018**

Der forventes en uændret aktivitet, men positiv indtjening for regnskabsåret 2018.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Huset Bornholmeren ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets 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 poster direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og investeringsbeviser, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	0	110
1 Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	6.068	-21
2 Andre eksterne omkostninger .....	-14.000	-13
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-7.932</b>	<b>76</b>
3 Andre driftsomkostninger .....	0	-475
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-7.932</b>	<b>-399</b>
4 Andre finansielle indtægter .....	320.683	220
5 Andre finansielle omkostninger .....	-357.812	-235
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-45.061</b>	<b>-414</b>
6 Skat af årets resultat .....	9.030	90
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-36.031</b>	<b>-324</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	103
Overført resultat .....	-141.831	-427
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-36.031</b>	<b>-324</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
7 Andre tilgodehavender .....	0	28
Udskudt skatteaktiv .....	36.530	28
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>36.530</b>	<b>56</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	3.161.398	2.764
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>3.161.398</b>	<b>2.764</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>173.606</b>	<b>389</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.371.534</b>	<b>3.209</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.371.534</b>	<b>3.209</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	1.437.304	1.579
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	103
<b>8 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.668.104</b>	<b>1.807</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.001	10
9 Selskabsskat.....	82.121	130
10 Anden gæld.....	0	1
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.611.308	1.261
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.703.430</b>	<b>1.402</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.703.430</b>	<b>1.402</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.371.534</b>	<b>3.209</b>
11 Eventualposter mv.		
12 Ejerforhold		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
<b>1 Investeringsejendommenes driftsomkostninger</b>		
Ejendomsskat.....	0	6
Bygningsforsikring.....	-6.988	17
Reparation og vedligeholdelse .....	920	-2
	<u>-6.068</u>	<u>21</u>
<b>2 Andre eksterne omkostninger</b>		
Administrationsomkostninger		
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	14.000	13
	<u>14.000</u>	<u>13</u>
	<u>14.000</u>	<u>13</u>
<b>3 Andre driftsomkostninger</b>		
Tab ved salg af ejendom.....	0	475
	<u>0</u>	<u>475</u>
<b>4 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, bank.....	204	1
Udbytte, investeringsforeninger .....	247.373	151
Kursgevinst, værdipapirer .....	73.106	68
	<u>320.683</u>	<u>220</u>
<b>5 Andre finansielle omkostninger</b>		
Gebyrer.....	10.140	10
Kurstab, værdipapirer.....	284.829	164
Renteomkostninger, anpartshaver .....	58.826	61
Renter, SKAT.....	4.017	0
	<u>357.812</u>	<u>235</u>

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat.....	0	160
Regulering af udskudt skat .....	-9.030	-250
	<u>-9.030</u>	<u>-90</u>

	2018	2017 kr. 1000
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Selskabsskat tidligere år .....	0	28
	<u>0</u>	<u>28</u>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>8 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	1.579.135	0	-141.831	1.437.304
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	103.400	-103.400	105.800	105.800
	<u>1.807.535</u>	<u>-103.400</u>	<u>-36.031</u>	<u>1.668.104</u>

	2018	2017
<b>9 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat tidligere år .....	133.556	0
Udbytteskat.....	-51.435	-30
Skat af årets resultat.....	0	160
	<u>82.121</u>	<u>130</u>

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>10 Anden gæld</b>		
Moms og afgifter .....	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>0</u>	<u>1</u>

**11 Eventualposter mv.**

**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

**Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

**12 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 125.000.

Bent Peder Holbech