



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

CVR-nummer: 19311902

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 til 30. september 2016*

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/2 2016

Bent Peder Holbech
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 1/12 2016

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 2015 - 30. september 2016 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 revisors 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 1/12 2016

Rønne Revision
CVR-nr.: 74717810



Ole Bonderup
registreret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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
Hjemsted: Bornholms Regionskommune
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Bent Peder Holbech

Pengeinstitut

Nordea Bank A/S
Store Torv 16 - 18
3700 Rønne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af lokaler til erhvervsformål.

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. 75, hvilket anses for tilfredsstillende. Ejendommen Snellemark 26, Rønne blev sidste år sat til salg. Ejendommen er i sommeren 2016 blevet udlejet igen og står derfor ikke længere til salg.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 4.270, og en egenkapital på t.kr. 2.232.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling

Da selskabets ejendom igen er udlejet forventes der øget aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2016/17.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Huset Bornholmeren ApS for 2015/16 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.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsjendommens dagsværdi revurderes løbende på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Opskrivninger med fradrag af udskudt skat indregnes direkte på egenkapitalen under "reserve for opskrivninger".

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Brugstid

Bygninger	25 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 gælds metode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	30.000	150
1 Investeringsejendommens driftsomkostninger	-28.531	-21
2 Andre eksterne omkostninger	-33.479	-13
BRUTTORESULTAT	-32.010	116
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	-15.049	-19
DRIFTSRESULTAT	-47.059	97
4 Andre finansielle indtægter.....	312.124	209
5 Andre finansielle omkostninger.....	-125.266	-167
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	139.799	139
6 Skat af årets resultat.....	-65.238	-40
ÅRETS RESULTAT	74.561	99
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
Overført resultat.....	-26.639	-1
DISPONERET I ALT	74.561	99

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
7 Investeringsejendomme	1.325.000	1.411
Materielle anlægsaktiver	1.325.000	1.411
ANLÆGSAKTIVER	1.325.000	1.411
8 Andre tilgodehavender	36.419	13
Periodeafgrænsningsposter	6.300	6
Tilgodehavender	42.719	19
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.654.159	2.700
Værdipapirer og kapitalandele	2.654.159	2.700
Likvide beholdninger	247.851	170
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.944.729	2.889
AKTIVER	4.269.729	4.300

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
 PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger.....	874.888	895
Overført resultat.....	1.130.835	1.158
Forslag til udbytte for regnskabsåret	101.200	100
9 EGENKAPITAL.....	<u>2.231.923</u>	<u>2.278</u>
Hensættelse til udskudt skat.....	222.850	238
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	<u>222.850</u>	<u>238</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	8
Selskabsskat.....	0	0
10 Anden gæld.....	44.099	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.760.857	1.771
Kortfristede gældsforpligtelser.....	<u>1.814.956</u>	<u>1.784</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	<u>1.814.956</u>	<u>1.784</u>
PASSIVER.....	<u>4.269.729</u>	<u>4.300</u>

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Investeringsejendommenes driftsomkostninger		
Ejendomsskat.....	8.789	9
Bygningsforsikring.....	10.488	11
Reparation og vedligeholdelse.....	2.663	1
Vand og varme.....	5.348	0
Elektricitet.....	1.243	0
	<u>28.531</u>	<u>21</u>
2 Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Vedligeholdels inventar.....	1.578	1
Telefon.....	697	0
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	12.500	12
Rådgivning og administration.....	18.704	0
	<u>33.479</u>	<u>13</u>
	<u>33.479</u>	<u>13</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger, ejendom.....	15.049	19
	<u>15.049</u>	<u>19</u>
4 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, bank.....	2.028	2
Udbytte, investeringsforeninger.....	249.819	205
Urealiseret avance, aktier.....	47.342	2
Realiseret avance, aktier.....	12.935	0
	<u>312.124</u>	<u>209</u>

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
5 Andre finansielle omkostninger		
Gebyrer	9.377	8
Kursregulering investeringsforeninger	0	54
Realiseret tab, aktier	11.164	0
Renteomkostninger, anpartshaver.....	104.315	105
Renter Skat.....	410	0
	<u>125.266</u>	<u>167</u>
6 Skat af årets resultat		
Selskabsskat.....	30.800	33
Regulering af udskudt skat	413	7
Regulering af skat vedrørende tidligere år.....	34.025	0
	<u>65.238</u>	<u>40</u>
		Investerings- ejendomme
7 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		573.679
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb.....		0
		<u>573.679</u>
Kostpris 30. september 2016		
Opskrivninger, primo.....		1.192.602
Afgang i årets løb.....		-70.951
		<u>1.121.651</u>
Opskrivninger 30. september 2016		
Af-/nedskrivninger, primo		-355.281
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Årets af-/nedskrivninger		-15.049
		<u>-370.330</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		<u>1.325.000</u>

NOTER

	2016	2015 kr. 1000
8 Andre tilgodehavender		
Skat af årets resultat.....	-30.800	-33
Aconto skat for året	8.000	74
Udbytteskat.....	50.810	42
Selskabsskat tidligere år	8.409	-70
	<u>36.419</u>	<u>13</u>

	Primo	Kapital- regulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
9 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger	894.451	-19.563	0	0	874.888
Overført resultat	1.157.474	0	0	-26.639	1.130.835
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	99.800	0	-99.800	101.200	101.200
	<u>2.276.725</u>	<u>-19.563</u>	<u>-99.800</u>	<u>74.561</u>	<u>2.231.923</u>

	2016	2015 kr. 1000
10 Anden gæld		
Moms og afgifter	5.894	5
Skattekontoen	8.205	0
Deposita	30.000	0
	<u>44.099</u>	<u>5</u>