



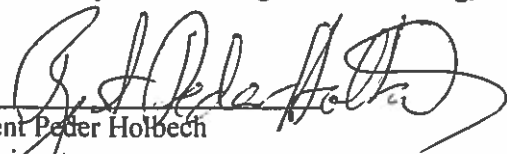
*Huset Bornholmeren ApS
c/o Bent Peder Holbech
Springbakkevejen 1
Vestermarie
3720 Aakirkeby*

CVR-nummer: 19311902

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 til 30. september 2017*

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/10 2017


Bent Peder Holbech
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Huset Bornholmeren ApS.

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

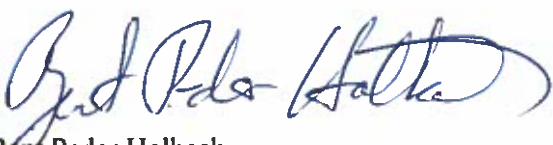
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 25/10 2017

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 2016 - 30. september 2017 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 25/10 2017

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
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
Revisor	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. -323, hvilket anses for utilfredsstillende.

Årets underskud kan henføres til selskabets ejendom, der er solgt med et regnskabsmæssigt tab på t.kr. 475.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.209, og en egenkapital på t.kr. 1.808.

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 2017

Der forventes en uændret aktivitet, men positiv indtjening for regnskabsåret 2017.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Huset Bornholmeren ApS for 2016/17 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendommens 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 aktiverens forventede brugstider:

Brugstid

Bygninger	25 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	110.000	30
1 Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-21.203	-28
2 Andre eksterne omkostninger	-13.200	-35
BRUTTORESULTAT	75.597	-33
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	0	-15
4 Andre driftsomkostninger	-475.000	0
DRIFTSRESULTAT	-399.403	-48
5 Andre finansielle indtægter.....	219.194	312
6 Andre finansielle omkostninger.....	-233.763	-125
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-413.972	139
7 Skat af årets resultat.....	90.784	-65
ÅRETS RESULTAT	-323.188	74
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Overført resultat.....	-426.588	-27
DISPONERET I ALT	-323.188	74

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Grunde og bygninger	0	1.326
Materielle anlægsaktiver	0	1.326
ANLÆGSAKTIVER	0	1.326
8 Andre tilgodehavender.....	28.568	36
Udskudt skatteaktiv	27.500	0
Periodeafgrænsningsposter	0	6
Tilgodehavender	56.068	42
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	2.764.210	2.654
Værdipapirer og kapitalandele	2.764.210	2.654
Likvide beholdninger	389.041	248
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.209.319	2.944
AKTIVER	3.209.319	4.270

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger.....	0	875
Overført resultat.....	1.579.135	1.130
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101
9 EGENKAPITAL.....	1.807.535	2.231
Hensættelse til udskudt skat.....	0	223
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	0	223
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.001	11
10 Selskabsskat.....	129.541	0
11 Anden gæld.....	1.287	44
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.260.955	1.761
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.401.784	1.816
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	1.401.784	1.816
PASSIVER.....	3.209.319	4.270

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Investeringsejendommens driftsomkostninger		
Ejendomsskat.....	5.893	9
Bygningsforsikring	16.905	10
Reparation og vedligeholdelse.....	-1.595	3
Vand og varme.....	0	5
Elektricitet.....	0	1
	<u>21.203</u>	<u>28</u>
2 Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Vedligeholdelse af inventar	0	2
Telefon.....	0	1
Revision og regnskabsmæssig assistance	13.200	13
Rådgivning og administration.....	0	19
	<u>13.200</u>	<u>35</u>
	<u>13.200</u>	<u>35</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger, ejendom	0	15
	<u>0</u>	<u>15</u>
4 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af ejendom	475.000	0
	<u>475.000</u>	<u>0</u>
5 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, bank	657	2
Udbytte, investeringsforeninger.....	150.624	250
Kursgevinst, værdipapirer.....	67.913	60
	<u>219.194</u>	<u>312</u>

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
6 Andre finansielle omkostninger		
Gebyrer	8.927	10
Kurstab, værdipapirer	163.861	11
Renteomkostninger, anpartshaver.....	60.955	104
Renter, SKAT	20	0
	<u>233.763</u>	<u>125</u>
7 Skat af årets resultat		
Selskabsskat.....	159.940	31
Regulering af udskudt skat	-250.350	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år.....	-374	34
	<u>-90.784</u>	<u>65</u>
	2017	2016 kr. 1000
8 Andre tilgodehavender		
Skattekonto	156	0
Skat af årets resultat.....	0	-31
Aconto skat for året	0	8
Udbytteskat.....	0	51
Selskabsskat tidligere år	28.412	8
	<u>28.568</u>	<u>36</u>

NOTER

	Primo	Overførsel	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
9 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger.....	874.888	-874.888	0	0	0
Overført resultat	1.130.835	874.888	0	-426.588	1.579.135
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	0	-101.200	103.400	103.400
	<u>2.231.923</u>	<u>0</u>	<u>-101.200</u>	<u>-323.188</u>	<u>1.807.535</u>

	2017	2016 kr. 1000
10 Selskabsskat		
Udbytteskat.....	-30.399	0
Skat af årets resultat.....	159.940	0
	<u>129.541</u>	<u>0</u>
11 Anden gæld		
Moms og afgifter	1.287	6
Skattekontoen	0	8
Deposita	0	30
	<u>1.287</u>	<u>44</u>