

# Boliginvest Holding A/S

Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg

CVR-nr. 27 38 57 45

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. oktober 2017

Dirigent:



.....  
Lars Møller





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Boliginvest Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

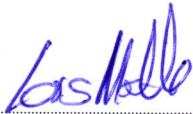
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

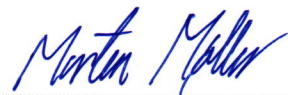
Skanderborg, den 27. oktober 2017

Direktion:



Lars Møller

Bestyrelse:



Morten Møller



Lars Møller



Henning Møller Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Boliginvest Holding A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boliginvest Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 27. oktober 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Meldahl  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Boliginvest Holding A/S
Adresse, postnr., by	Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg
CVR-nr.	27 38 57 45
Stiftet	10. oktober 2003
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Bestyrelse	Morten Møller Lars Møller Henning Møller Sørensen
Direktion	Lars Møller
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele. Datterselskaberne driver virksomhed med udlejning, køb og salg af investeringsejendomme.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Datterselskabernes investeringsejendomme er optaget til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af afkastbaserede modeller eller vurdering fra ekstern mægler. I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig, og investors afkastkrav dermed ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 2.582 t.kr.

Årets resultat er påvirket positivt med 2.978 t.kr. vedrørende resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Ledelsen forventer et overskud for regnskabsåret 2017/18.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Andre eksterne omkostninger	-30.015	-23.723
	<b>Bruttoresultat</b>	-30.015	-23.723
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.977.859	318.024
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-168.041	325.323
2	Finansielle indtægter	4.282	4.435
3	Finansielle omkostninger	-202.499	-187.553
	<b>Resultat før skat</b>	2.581.586	436.506
4	Skat af årets resultat	0	32.301
	<b>Årets resultat</b>	2.581.586	468.807
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.989.143	963.578
	Overført resultat	-407.557	-494.771
		2.581.586	468.807



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.821.927	18.164.743
	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.747.239	3.915.280
		<u>24.569.166</u>	<u>22.080.023</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>24.569.166</u>	<u>22.080.023</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.787.588	7.683.817
	Udskudte skatteaktiver	820.078	820.078
		<u>8.607.666</u>	<u>8.503.895</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>17.217</u>	<u>14.151</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>8.624.883</u>	<u>8.518.046</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>33.194.049</u></u>	<u><u>30.598.069</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	20.944.166	17.955.023
	Overført resultat	-7.005.956	-6.598.399
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>14.438.210</u>	<u>11.856.624</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	3.431.804	3.495.858
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.307.536	15.229.088
	Anden gæld	16.499	16.499
		<u>18.755.839</u>	<u>18.741.445</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>18.755.839</u>	<u>18.741.445</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>33.194.049</u></u>	<u><u>30.598.069</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	16.991.445	-6.103.628	11.387.817
Overført, jf. resultatdisponering	0	963.578	-494.771	468.807
<b>Egenkapital 1. juli 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>17.955.023</b>	<b>-6.598.399</b>	<b>11.856.624</b>
Overført, jf. resultatdisponering	0	2.989.143	-407.557	2.581.586
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>20.944.166</b>	<b>-7.005.956</b>	<b>14.438.210</b>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boliginvest Holding A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lejemål som skatter, fællesomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mm. Vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

#### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdien af identificerbare aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

###### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Noter

kr.	2016/17	2015/16
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.282	4.435
	<u>4.282</u>	<u>4.435</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.399	7.337
Andre finansielle omkostninger	195.100	180.216
	<u>202.499</u>	<u>187.553</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-32.301
	<u>0</u>	<u>-32.301</u>

**5 Finansielle anlægsaktiver**

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. juli 2016	3.375.000	750.000	4.125.000
Afgang i årets løb	-500.000	0	-500.000
Kostpris 30. juni 2017	<u>2.875.000</u>	<u>750.000</u>	<u>3.625.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	14.789.743	3.165.280	17.955.023
Andel af årets resultat	2.977.990	-168.041	2.809.949
Afgang i årets løb	-22.562	0	-22.562
Kapitalandele med negativ værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>201.756</u>	<u>0</u>	<u>201.756</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>17.946.927</u>	<u>2.997.239</u>	<u>20.944.166</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<u>20.821.927</u>	<u>3.747.239</u>	<u>24.569.166</u>

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
<b>Dattervirksomheder</b>			
Boliginvest Fredericia 1 A/S	A/S	Skanderborg	100,00 %
Lassen & Møller A/S	A/S	Skanderborg	100,00 %
Design Resort A/S	A/S	Skanderborg	100,00 %
L & M 1 A/S	A/S	Skanderborg	100,00 %
A/S Østerbro 99, 9000 Ålborg	A/S	Skanderborg	100,00 %
L & M 21 ApS	ApS	Skanderborg	100,00 %
L & M 2 ApS	ApS	Skanderborg	100,00 %
L & M 3 ApS	ApS	Skanderborg	100,00 %
<b>Associerede virksomheder</b>			
Investeringselskabet af 19.6.2007 A/S	A/S	Skanderborg	33,30 %
Oxdal Midt A/S	A/S	Vejen	50,00 %



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for følgende datterselskabers lån i Sparekassen Kronjylland samt Realkredit Danmark:

- ▶ Boliginvest Fredericia 1 A/S (aktuel gæld 2.304 t.kr. til Sparekassen Kronjylland)
- ▶ L & M 3 ApS (1.270 t.kr. til Realkredit Danmark)
- ▶ L & M 21 ApS (aktuel gæld 8.499 t.kr. til Sparekassen Kronjylland)

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for følgende associerede selskabers lån:

- ▶ Investeringselskabet Sjælland A/S - Sparekassen Kronjylland

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for følgende dattervirksomheders associerede selskabers lån:

- ▶ P/S Broagervej, Sdr. Tranders - Sparekassen Kronjylland - Begrænset til 5.500 t.kr.

Selskabet har stillet sin ejerandel af Investeringselskabet af 19.06.2007 A/S', Oxdal Midt A/S', L & M 21 ApS', L & M 3 ApS', Lassen & Møller A/S', Boliginvest Fredericia 1 A/S', A/S Østerbro 99, 9000 Aalborg's samt L & M 1 A/S' selskabskapital til sikkerhed for mellemværender med Sparekassen Kronjylland.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse udgør 0 t.kr. pr. 30. juni 2017. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser i datterselskaber:

- ▶ A/S Østerbro 99, 9000 Aalborg:

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Fredericia 1 A/S, Boliginvest Holding A/S og L & M 21 ApS.

- ▶ Design Resort A/S:

Ejendomme i Portugal, med en bogført værdi på 4.464 t.kr. pr. 30. juni 2017, er pantsat til lån i Deutsche Bank.

Lånet i Deutsche Bank udgør i alt 6.556 t.kr. (881 tEUR) og er optaget af Portugal Invest ApS.

Selskabets aktier er håndpansat til sikkerhed for gæld til Møller & Lassen A/S.

- ▶ L & M 1 A/S:

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Fredericia 1 A/S og Boliginvest Holding A/S.

- ▶ L & M 3 ApS:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.142 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017 udgør 6.800 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 11.050 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Fredericia 1 A/S, Boliginvest Holding A/S og L & M 21 ApS.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 7 Sikkerhedsstillelser (fortsat)

▸ L & M 21 ApS:

I selskabets ejendomme med en bogført værdi på 23.406 t.kr. er der tinglyst pant på 13.781 t.kr. til sikkerhed for prioritetsgæld med en samlet gæld på 12.807 t.kr. samt 1.433 t.kr. til sikkerhed for gæld til Møller & Lassen A/S på 1.450 t.kr.

Der er tinglyst ejerpant i ejendomme på 8.500 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Der er tinglyst pant i ejendomme på 469 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger.

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Holding A/S og Boliginvest Fredericia 1 A/S.

▸ Lassen & Møller A/S:

I selskabets ejendom med en bogført værdi på 3.380 t.kr. er der tinglyst pantebrev på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Middelfart Sparekasse.

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Fredericia 1 A/S, Boliginvest Holding A/S, L & M 21 ApS og L & M 1 A/S.

▸ Boliginvest Fredericia 1 A/S:

I selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 35.923 t.kr., er der tinglyst pant, 34.907 t.kr. til sikkerhed for prioritetsgæld med en samlet gæld på 32.202 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev, nom. 3.400 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for gæld i Sparekassen Kronjylland.

Selskabet har stillet kaution for pengeinstituttets mellemværende med Boliginvest Holding A/S og L & M 21 ApS.

▸ L & M 2 ApS: Ingen.

#### 8 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Mette Møller ApS	Søbyen 12, 4. th., 8660 Skanderborg
Morten Møller ApS	Engtoften 8G 1. tv, 8260 Viby J