

## **Bolig Nyt, Ulstrup ApS**

Hagenstrupvej 38

8860 Ulstrup

CVR-nr. 27482597

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Rudolf Pedersen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Bolig Nyt, Ulstrup ApS  
Hagenstrupvej 38  
8860 Ulstrup

CVR-nr.: 27482597  
Hjemsted: Favrskov  
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### **Bestyrelse**

Britt Nørgaard Pedersen, formand  
Charlotte Nørgaard Hvidberg  
Ole Hvidberg  
Frank Nedergaard

### **Direktion**

Ole Hvidberg

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Bolig Nyt, Ulstrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulstrup, den 12.06.2018

### Direktion

Ole Hvidberg

### Bestyrelse

Britt Nørgaard Pedersen  
formand

Charlotte Nørgaard Hvidberg

Ole Hvidberg

Frank Nedergaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Bolig Nyt, Ulstrup ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bolig Nyt, Ulstrup ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores 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 etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Silkeborg, den 12.06.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jens-Ole Bøgild

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30127

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anpartar.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(11.185)	(12.372)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(11.185)</b>	<b>(12.372)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(576.771)	(116.624)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		84.537	85.657
Andre finansielle omkostninger		(16.626)	(10.134)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(520.045)</b>	<b>(53.473)</b>
Skat af årets resultat	1	(13.018)	(13.893)
<b>Årets resultat</b>		<b>(533.063)</b>	<b>(67.366)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		264.000	258.000
Overført resultat		(797.063)	(325.366)
		<b>(533.063)</b>	<b>(67.366)</b>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.319.005	2.895.776
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>2.319.005</b>	<b>2.895.776</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.319.005</b>	<b>2.895.776</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.759.827	1.809.729
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.759.827</b>	<b>1.809.729</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.637</b>	<b>7.276</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.803.464</b>	<b>1.817.005</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.122.469</b>	<b>4.712.781</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		558.300	558.300
Overført overskud eller underskud		2.430.973	3.228.036
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>264.000</u>	<u>258.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.253.273</u></b>	<b><u>4.044.336</u></b>
Anden gæld		<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>450.000</u></b>	<b><u>450.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.800	10.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		397.916	193.927
Skyldig selskabsskat		<u>12.480</u>	<u>13.893</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>419.196</u></b>	<b><u>218.445</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>869.196</u></b>	<b><u>668.445</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.122.469</u></b>	<b><u>4.712.781</u></b>
Eventualforpligtelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2017**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	558.300	3.228.036	258.000	4.044.336
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(258.000)	(258.000)
Årets resultat	0	(797.063)	264.000	(533.063)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>558.300</b>	<b>2.430.973</b>	<b>264.000</b>	<b>3.253.273</b>

## Noter

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	12.480	13.893
Regulering vedrørende tidligere år	538	0
	<b>13.018</b>	<b>13.893</b>

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>
<b>2. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	5.293.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.293.000</b>
Opskrivninger primo	(2.397.224)
Andel af årets resultat	(576.771)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(2.973.995)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.319.005</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Bolig-Nyt, Mørke ApS	Ulstrup	ApS	100,0
Kit Office A/S	Ulstrup	A/S	100,0

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger til bank mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.