

Ejendomscreditselskabet Boliglån Danmark ApS

Lille Strandvænget 4, 2680 Solrød Strand

CVR-nr. 30 48 86 01

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2019.

Jens Christian Hagman
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomscreditselskabet Boliglån Danmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 2. december 2019

Direktion

Jens Christian Hagman

Bestyrelse

Oliver Hagman

Camilla Hagman

Jens Christian Hagman

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomscreditselskabet Boliglån Danmark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomscreditselskabet Boliglån Danmark ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 Etiske 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.

Hillerød, den 2. december 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin

statsautoriseret revisor
mne30140

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomscreditselskabet Boliglån Danmark ApS Lille Strandvænget 4 2680 Solrød Strand
	CVR-nr.: 30 48 86 01
	Stiftet: 30. marts 2007
	Hjemsted: Solrød
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Oliver Hagman Camilla Hagman Jens Christian Hagman
Direktion	Jens Christian Hagman
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Modervirksomhed	JCH-Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomscreditselskabet Boliglån Danmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med enkelte præsentationsmæssige rettelser og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende sager

Igangværende sager omfatter uafregnede pantebreve, der indregnes til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomscreditselskabet Boliglån Danmark ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste	1.226.061	571.117
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.046	70.331
Andre finansielle indtægter	33.047	0
Øvrige finansielle omkostninger	-81.167	-65.663
Resultat før skat	1.182.987	575.785
Skat af årets resultat	-261.008	-127.050
Årets resultat	921.979	448.735
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	782.751	1.583.970
Overføres til overført resultat	139.228	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.135.235
Disponeret i alt	921.979	448.735

Balance 30. juni

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Igangværende sager	1.141.089	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	782.751	1.583.970
Tilgodehavender i alt	<u>1.923.840</u>	<u>1.583.970</u>
Likvide beholdninger	<u>717.599</u>	<u>1.112.696</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.641.439</u>	<u>2.696.666</u>
Aktiver i alt	<u>2.641.439</u>	<u>2.696.666</u>

Balance 30. juni

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	378.992	239.765
Foreslået udbytte for regnskabsåret	782.751	1.583.970
Egenkapital i alt	<u>1.286.743</u>	<u>1.948.735</u>
Gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>261.008</u>	<u>127.050</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>261.008</u>	<u>127.050</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.069.088	176.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	432.224
Anden gæld	<u>12.100</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.093.688</u>	<u>620.881</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.354.696</u>	<u>747.931</u>
Passiver i alt	<u>2.641.439</u>	<u>2.696.666</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed ved investering i værdipapirer mv. og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed

2. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JCH Holding ApS, CVR-nr. 25265971 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Camilla Hagman

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-885049001841

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-12-02 08:18:17Z

NEM ID 

Jens Christian Hagman

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-171959388172

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-12-02 08:20:55Z

NEM ID 

Jens Christian Hagman

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-171959388172

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-12-02 08:20:55Z

NEM ID 

Oliver Hagman

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-664844498037

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-12-02 12:58:08Z

NEM ID 

Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton, Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-12-02 13:32:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X2375-8YVG-SF3LY-103C4-QP55Y-8XIV3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>