

**Boligfinans ApS**  
**Storemosevej 2 Brøndbjerg**  
**9510 Arden**

**CVR-nummer 30 56 73 82**

**Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 28. juni 2017



Ellen M. Jespersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Boligfinans ApS  
Storemosevej 2 Brøndbjerg  
9510 Arden

Hjemstedskommune: Mariagerfjord  
CVR-nummer: 30 56 73 82  
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Ellen Margrethe Jespersen

### Tilknyttede virksomheder

EDR Invest ApS  
Storemosevej 2, Brøndbjerg  
9510 Arden

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank A/S  
St. Voldgade 4  
8900 Randers C

### Revisor

Dansk Revision Hadsten  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Vesselbjergvej 3  
8370 Hadsten

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Boligfinans ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, 26. juni 2017

**Direktionen:**



Ellen Margrethe Jespersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Boligfinans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligfinans ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsten, 26. juni 2017

### Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Jesper Thorup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive handelsvirksomhed, finansiering og dermed beslægtet industri.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der er foretaget nedskrivning af tilgodehavende hos moderselskabet.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer, at regnskabsåret 2017 vil bidrage med et positivt resultat. Ledelsen forventer, at selskabet på sigt vil kunne retablere sin kapital ved egen indtjening.

Selskabet aflægger derfor årsrapporten for 2016 med fortsat drift for øje.

		2016	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-56.000</b>	<b>-3</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-56.000</b>	<b>-3</b>
1	Finansielle indtægter	6.130	6
	Finansielle omkostninger	195	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-49.676</b>	<b>3</b>
	Skat af årets resultat	-1.386	-1
	<b>Årets resultat</b>	<b>-51.062</b>	<b>2</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-51.062	2
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-51.062</b>	<b>2</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	<b>Balance</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.863	68
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>14.863</b>	<b>68</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>5.631</b>	<b>6</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>20.494</b>	<b>74</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>20.494</b>	<b>74</b>



		2016	2015
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-111.336	-60
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.664</b>	<b>65</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	6
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.386	1
	Anden gæld	2.944	3
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.830</b>	<b>9</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.830</b>	<b>9</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>20.494</b>	<b>74</b>
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægt, tilknyttede virk	6.130	6
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>6.130</b>	<b>6</b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-60	65
Årets resultat	0	-51	-51
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-111</b>	<b>14</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**4 Usikkerhed om going concern**

Selskabets egenkapital udgør TDKK 14 hvorved virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Ledelsen forventer, at regnskabsåret 2017 vil bidrage med et positivt resultat. Ledelsen forventer, at selskabet på sigt vil kunne retablere sin kapital ved egen indtjening.

Selskabet aflægger derfor årsrapporten for 2016 med fortsat drift for øje.

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet EDR Invest ApS for danske selskabsskatter og kilde-skatte på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatte inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

	2016	2015
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, administration, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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.