



Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask

Registreret revisor  
Johnny Svendsen

**HB Invest Stoholm ApS**  
**Nr. Søbyvej 15**  
**7850 Stoholm Jyll**

**CVR-nr: 31258804**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2016 til 30. juni 2017**

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 28/11 2017

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

**Stoholm Revisionskontor**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestergade 6 · 7850 Stoholm  
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

**Kontorhuset Jebjerg**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstov 1 · 7870 Roslev  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

**Skive afdeling**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Katkjærvej 12B · 7800 Skive  
Tlf. 97 58 58 10 · Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

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

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for HB Invest Stoholm ApS.

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

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 perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stoholm, den 28/11 2017

**Direktion**

Bent Mortensen

Henrik Knudsen

 

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i HB Invest Stoholm ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HB Invest Stoholm ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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 revisors 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.

Stoholm, den 28/11 2017

**Dahl, Rask & Partnere**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 10422183

  
Frans T. Dahl  
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	HB Invest Stoholm ApS Nr. Søbyvej 15 Grønkær 7850 Stoholm Jyll
	Telefon: 22 43 11 49 CVR-nr.: 31 25 88 04 Hjemsted: Viborg Kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Bent Mortensen Henrik Knudsen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Vestergade 3 7850 Stoholm Jyll
<b>Revisor</b>	Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vestergade 6 7850 Stoholm Jyll

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsinvestering og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

### **Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for HB Invest Stoholm ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen, som dækker over lejeindtægter ved udlejning af huse/lejligheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen forfælder.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte og indirekte omkostninger vedrørende årets huslejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og kontorhold mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

#### Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **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.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>96.244</b>	<b>97.281</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-29.539	-29.539
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>66.705</b>	<b>67.742</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-51.779	-54.232
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>14.926</b>	<b>13.510</b>
2 Skat af årets resultat.....	-9.834	-9.680
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>5.092</b>	<b>3.830</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	5.092	3.830
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>5.092</b>	<b>3.830</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
 AKTIVER

	2017	2016
3 Grunde og bygninger .....	1.395.034	1.424.573
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.395.034</b>	<b>1.424.573</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.395.034</b>	<b>1.424.573</b>
Likvide beholdninger .....	31.386	46.353
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>31.386</b>	<b>46.353</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.426.420</b>	<b>1.470.926</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Selskabskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-26.836	-31.928
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>98.164</b>	<b>93.072</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	1.008.902	1.045.710
Kreditinstitutter .....	213.032	223.031
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.221.934</b>	<b>1.268.741</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	46.807	45.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.001	18.148
Selskabsskat.....	19.514	15.555
Anden gæld.....	33.000	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>106.322</b>	<b>109.113</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.328.256</b>	<b>1.377.854</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.426.420</b>	<b>1.470.926</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		

## NOTER

	2016/17	2015/16
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	29.539	29.539
	<u>29.539</u>	<u>29.539</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	9.834	9.680
	<u>9.834</u>	<u>9.680</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		1.631.346
Tilgang i årets løb.....		0
Afgang i årets løb .....		0
		<u>1.631.346</u>
Kostpris 30. juni 2017		
Af-/nedskrivninger, primo .....		-206.773
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Årets af-/nedskrivninger .....		-29.539
		<u>-236.312</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017 .....</b>		<b><u>1.395.034</u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offent. vurd. 2016 udgør TDKK 1.100.

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-31.928	5.092	-26.836
	<u>93.072</u>	<u>5.092</u>	<u>98.164</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter á nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.081.791	1.045.710	36.808	854.103
Kreditinstitutter .....	232.360	223.032	10.000	165.313
	<u>1.314.151</u>	<u>1.268.742</u>	<u>46.808</u>	<u>1.019.416</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på

1.395.034 1.424.573

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelser:  
Ejerpantebreve på i alt TDKK 250, der giver pant i grunde  
og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af

1.395.034 1.424.573

**8 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Henrik Knudsen, Nr. Søbyvej 15, Grønkjær, 7850 Stoholm  
Bent Mortensen, Birkesøvej 7, Gammelstrup, 7850 Stoholm