

**Bolig-Invest Holstebro ApS****Webersvej 135****7500 Holstebro****CVR-nummer 33073143****Årsrapport****1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. januar 2018

---

Per Okkerstrøm Meklenborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bolig-Invest Holstebro ApS  
Webersvej 135  
7500 Holstebro

Telefon:	20 58 50 40
E-mail:	meklen@mail.dk
Hjemstedskommune:	Holstebro
CVR-nummer:	33073143
Regnskabsperiode:	1. oktober 2016 - 30. september 2017

### Direktion

Per Okkerstrøm Meklenborg

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktpersoner:  
Ronald Hauch Brun  
Mogens Næslund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Bolig-Invest Holstebro 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, 3. januar 2018

**Direktionen:**

Per Okkerstrøm Meklenborg

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kapitalejeren i Bolig-Invest Holstebro ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Bolig-Invest Holstebro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 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 review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

Vi har derudover overvejet, 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Aalborg SV, 3. januar 2018

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>110.603</b>	<b>126</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-30.848	-27
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>79.755</b>	<b>99</b>
	Finansielle indtægter	17.790	17
	Finansielle omkostninger	-64.960	-43
	<b>Resultat før skat</b>	<b>32.584</b>	<b>72</b>
1	Skat af årets resultat	-7.281	-16
	<b>Årets resultat</b>	<b>25.303</b>	<b>56</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	25.303	56
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>25.303</b>	<b>56</b>



Note	<b>Balance</b>	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	2.250.748	2.282
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.250.748</b>	<b>2.282</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.250.748</b>	<b>2.282</b>
	Udskudte skatteaktiver	27.533	22
	Andre tilgodehavender	4.000	0
	Tilgodehavender	0	3
	Periodeafgrænsningsposter	64.537	56
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>96.070</b>	<b>81</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>391.280</b>	<b>372</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>487.350</b>	<b>453</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.738.098</b>	<b>2.735</b>

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	234.922	210
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>314.922</b>	<b>290</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.675.980	1.709
	Kreditinstitutter	607.335	607
	Selskabsskat	27.744	33
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.311.059</b>	<b>2.349</b>
	Kreditinstitutter	34.000	34
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.117	62
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>112.117</b>	<b>96</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.423.176</b>	<b>2.445</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.738.098</b>	<b>2.735</b>
	Eventualforpligtelser		
	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	12.747	21	
Regulering af udskudt skat	-5.466	-5	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>7.281</b>	<b>16</b>	
<b>2 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	210	290
Årets resultat	0	25	25
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>235</b>	<b>315</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf. Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 regnskabsår.

<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.534.000	1.583

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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

#### Lejeindtægter

Omfatter lejeindtægter incl. forbrugsafgifter fra udlejningsejendom.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket omkostninger i forbindelse med ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til revision, reklame, administration, regnskabsmæssig assistance mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.000.000

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår samt låneomkostninger som amortiseres i takt med afdrag på lån.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 gældsmetode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.