

## **Bolig-Invest Holstebro ApS**

**Webersvej 135**

**7500 Holstebro**

**CVR-nummer 33073143**

### **Årsrapport**

**1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. december 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 2017 - 30. september 2018

### 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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, 14. december 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 2017 - 30. september 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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, 14. december 2018

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

mne33211

## 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>	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>106.523</b>	<b>111</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-33.432	-31
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>73.091</b>	<b>80</b>
	Finansielle indtægter	18.307	18
	Finansielle omkostninger	-63.425	-65
	<b>Resultat før skat</b>	<b>27.973</b>	<b>33</b>
	Skat af årets resultat	-12.220	-13
	<b>Årets resultat</b>	<b>15.753</b>	<b>20</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	15.753	20
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>15.753</b>	<b>20</b>



Note	<b>Balance</b>	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	2.217.316	2.251
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.217.316</b>	<b>2.251</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.217.316</b>	<b>2.251</b>
	Andre tilgodehavender	4.000	4
	Periodeafgrænsningsposter	57.259	65
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>61.259</b>	<b>69</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>388.225</b>	<b>391</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>449.484</b>	<b>460</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.666.800</b>	<b>2.711</b>

Note	Balance	2017/18 DKK	2016/17 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	223.142	207
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>303.142</b>	<b>287</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.643.181	1.676
	Kreditinstitutter	607.335	607
	Selskabsskat	17.104	28
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.267.620</b>	<b>2.311</b>
	Kreditinstitutter	34.000	34
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.038	78
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>96.038</b>	<b>112</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.363.658</b>	<b>2.423</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.666.800</b>	<b>2.711</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017/18	2016/17	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	207	287
Årets resultat	0	16	16
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>223</b>	<b>303</b>

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

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 1.501.000 1.534

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 1.824.000.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen med nom. DKK 600.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.217.316.

## 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

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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, amortisering af realkreditlån 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 pålydende værdi.

#### 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.

#### 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

# PENNEO

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

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

## Per Okkerstrøm Meklenborg

### Direktør

På vegne af: Bolig-Invest Holstebro ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-849139439138

IP: 176.21.xxx.xxx

2018-12-20 17:15:12Z

NEM ID 

## Ronald Hauch Brun

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Aalborg A/S

Serienummer: CVR:17835998-RID:1287470803478

IP: 188.120.xxx.xxx

2018-12-21 07:50:01Z

NEM ID 

## Per Okkerstrøm Meklenborg

### Dirigent

På vegne af: Bolig-Invest Holstebro ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-849139439138

IP: 176.21.xxx.xxx

2018-12-21 10:26:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 51WQQ-FQFAV-GTNKX-TYA67-ZGE33-3CDHD

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](mailto: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>