

**Bolig-Invest Holstebro ApS**

**Webersvej 135**

**7500 Holstebro**

**CVR-nummer 33073143**

**Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den <sup>23</sup>10. december 2016

---

Per Okkerstrøm Meklenborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Aktiver .....	9
Passiver .....	10
Noter .....	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 2015 - 30. september 2016

### Direktion

Per Okkerstrøm Meklenborg

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

Kontaktperson:  
Ronald Hauch Brun

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, 22. december 2016

**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 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SV, 22. december 2016

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998

Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

## 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

#### Lejeindtægter

Posten består af lejeindtægter 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
Særlige installationer	10 år

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal 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.

## 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.

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 nettorealiseringsværdi.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>125.759</b>	<b>113</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-26.576	-27
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>99.183</b>	<b>86</b>
	Finansielle indtægter	16.605	15
	Finansielle omkostninger	-43.399	-52
	<b>Resultat før skat</b>	<b>72.389</b>	<b>49</b>
1	Skat af årets resultat	-15.977	-12
	<b>Årets resultat</b>	<b>56.412</b>	<b>37</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	56.412	37
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>56.412</b>	<b>37</b>

Note	<b>Balance</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	2.281.596	2.308
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.281.596</b>	<b>2.308</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.281.596</b>	<b>2.308</b>
	Udsudte skatteaktiver	22.067	18
	Periodisering	3.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	56.081	57
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>81.148</b>	<b>74</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>372.237</b>	<b>325</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>453.385</b>	<b>399</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.734.981</b>	<b>2.707</b>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	209.619	153
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>289.619</b>	<b>233</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.708.622	1.742
	Kreditinstitutter	607.315	607
	Selskabsskat	33.474	32
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.349.411</b>	<b>2.381</b>
	Kreditinstitutter	34.000	34
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.951	60
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>95.951</b>	<b>94</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.445.362</b>	<b>2.474</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.734.981</b>	<b>2.707</b>
4	Hovedaktivitet		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	20.504	17
Regulering af udskudt skat	-4.527	-5
Regulering af tidl. års skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>15.977</b>	<b>12</b>

2 Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
	hedskapi- tal	resultat	
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	153	233
Årets resultat	0	56	56
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>210</b>	<b>290</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.583.000	1.608

**4 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne investering i ejendomme.

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpandebrev i ejendommen med nom. DKK 600.000.

Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.281.596.

# 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

Serienummer: PID:9208-2002-2-849139439138

IP: 176.21.11.146

2016-12-23 11:26:46Z

NEM ID 

## Ronald Hauch Brun

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:17835998-RID:1287470803478

IP: 188.120.68.54

2016-12-23 11:58:08Z

NEM ID 

## Per Okkerstrøm Meklenborg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-849139439138

IP: 176.21.11.146

2016-12-23 13:52:35Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>