

**Vesthimmerland Bolig ApS**  
**Himmerlandsgade 102**  
**9600 Aars**

**CVR-nummer 33159854**

### **Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. marts 2018



---

Peter Lange Jepsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	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

Vesthimmerland Bolig ApS  
Himmerlandsgade 102  
9600 Aars

Telefon:	98624444
E-mail:	vesthimmerland@danbolig.dk
Hjemstedskommune:	Aalborg
CVR-nummer:	33159854
Regnskabsperiode:	1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

### Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S  
Algade 41-15  
9000 Aalborg

### 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. januar 2017 - 31. december 2017 for Vesthimmerland Bolig ApS.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, 16. marts 2018

**Direktionen:**



Peter Lange Jepsen



Thomas Rask Glerup

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Vesthimmerland Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vesthimmerland Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 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 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.

Aalborg SV, 16. marts 2018

### Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998



Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

mne33211

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive ejendomsmæglervirksomhed, samt anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### **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.

		2017	2016
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.408.542</b>	<b>2.853</b>
1	Personaleomkostninger	-2.338.280	-2.003
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-50.913	-38
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.019.349</b>	<b>811</b>
	Finansielle indtægter	155	0
	Finansielle omkostninger	-8.097	-1
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.011.407</b>	<b>810</b>
2	Skat af årets resultat	-222.703	-175
	<b>Årets resultat</b>	<b>788.704</b>	<b>635</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	1.000.000	650
	Overført resultat	-211.296	-15
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>788.704</b>	<b>635</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Indretning af lejede lokaler	12.300	16
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	152.149	199
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>164.449</b>	<b>215</b>
	Deposita	36.250	36
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>36.250</b>	<b>36</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>200.699</b>	<b>252</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	334.017	65
	Tilgodehavende skat	0	80
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>334.017</b>	<b>145</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.642.698</b>	<b>1.418</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.976.714</b>	<b>1.563</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.177.413</b>	<b>1.814</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	354.302	566
	Foreslået udbytte	1.000.000	650
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.434.302</b>	<b>1.296</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.079	3
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.079</b>	<b>3</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Selskabsskat	162.981	0
	Anden gæld	567.052	505
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>740.033</b>	<b>515</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>743.112</b>	<b>519</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.177.413</b>	<b>1.814</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016			
	DKK	1.000 DKK			
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>				
	Løn og gager	1.957.933	1.608		
	Pensioner	132.140	192		
	Andre omkostninger til social sikring	44.435	32		
	Øvrige personaleomkostninger	203.772	172		
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.338.280</b>	<b>2.003</b>		
	Antal gennemsnitlig ansatte	6	5		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Skat af årets resultat	222.981	170		
	Regulering af udskudt skat	-278	5		
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>222.703</b>	<b>175</b>		
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>Foreslået</b>	<b>I alt</b>
		<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	<b>udbytte</b>	
		<b>tal</b>			
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	80	566	650	1.296
	Udbetalt udbytte	0	0	-650	-650
	Årets resultat	0	-211	1.000	789
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>354</b>	<b>1.000</b>	<b>1.434</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>				
	Ingen.				
<b>5</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser</b>				
	Selskabet har en lejekontrakt der er uopsigelig i de tre første år, herefter er der tre måneders opsigelse. Således har selskabet en forpligtelse til og med 1. juli 2019. Svarende til 19 måneders husleje eller T.DKK 286.				

	2017	2016
<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.

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 regskabspost 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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
Indretning af lejede lokaler	5 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

#### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til anskaffessummen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger herunder evt. indestående i pengeinstitut.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat 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 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.