

Herning Boliginvest ApS under frivillig likvidation

Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle

Årsrapport for

2018

CVR-nr. 36 55 12 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2019.

Anders Christian Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Likvidatorpåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Likvidatorberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Likvidatorberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Herning Boliginvest ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 3. maj 2019

Likvidator

Anders Christian Sørensen
Likvidator

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Herning Boliginvest ApS under frivillig likvidation

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Herning Boliginvest ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis. Vores konklusion er ikke modificeret, som følge heraf.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke likvidatorberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om likvidatorberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse likvidatorberetningen og i den forbindelse overveje, om likvidatorberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om likvidatorberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at likvidatorberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i likvidatorberetningen.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til selskabets anpartshavere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vejle, den 3. maj 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
mne24854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Herning Boliginvest ApS under frivillig likvidation
Bleggaardsgade 6
7100 Vejle

CVR-nr.: 36 55 12 67
Stiftet: 25. februar 2015
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december
2018
Likvidationens indtræden: 20. december 2018
Indrykning i erhvervsstyrelsens
edb-informationssystem: 20. december 2018
3-måneders fristen er udløbet: 20. marts 2019

Likvidator

Anders Christian Sørensen, Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle, Likvidator

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets er under frivillig likvidation og har frasolgt alle aktiver. Selskabets væsentligste aktivitet bestod i besiddelse samt køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 944 t.kr. mod 2.303 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -293 t.kr. mod 1.302 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventeligt.

Selskabet er trådt i likvidation og årsrapport for 2018 aflægges efter realisationsprincippet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Herning Boliginvest ApS under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

Sammenligningstallene er ikke sammenlignelige, idet tilpasning ikke har været mulig.

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter samt opkrævede fællesomkostninger. Disse indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen, som mellemværende med lejere.

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

Honoraromkostninger til rådgivere som følge af likvidationen er ligeledes indregnet i posten.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering. Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	944.253	2.303.354
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.174.100	2.163
Resultat før finansielle poster	-229.847	2.305.517
Andre finansielle indtægter	154.021	24.278
Øvrige finansielle omkostninger	-296.351	-657.610
Resultat før skat	-372.177	1.672.185
2 Skat af årets resultat	79.612	-370.434
Årets resultat	-292.565	1.301.751
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	4.800.000	0
Udbytte for regnskabsåret	797.258	0
Overføres til overført resultat	0	1.301.751
Disponeret fra overført resultat	-5.889.823	0
Disponeret i alt	-292.565	1.301.751

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	0	39.967.929
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>39.967.929</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>39.967.929</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	141.301
	Andre tilgodehavender	0	21.250
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>1.722.798</u>	<u>575.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.722.798</u>	<u>737.551</u>
	Likvide beholdninger	<u>354.908</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.077.706</u>	<u>737.551</u>
	Aktiver i alt	<u>2.077.706</u>	<u>40.705.480</u>

Balance 31. december

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	0	575.000
6	Overført resultat	0	5.314.823
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	797.258	0
	Egenkapital i alt	<u>1.297.258</u>	<u>6.389.823</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	0	924.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>924.500</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	0	27.566.223
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>29.066.223</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.510.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.699.563
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.525	62.949
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	5.313
	Selskabsskat	750.888	309.556
	Anden gæld	35	737.553
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>780.448</u>	<u>4.324.934</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>780.448</u>	<u>33.391.157</u>
	Passiver i alt	<u>2.077.706</u>	<u>40.705.480</u>

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	0	2.163
Værdiregulering som følge af afhændelse	-1.174.100	0
	<u>-1.174.100</u>	<u>2.163</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	844.888	369.556
Årets regulering af udskudt skat	-924.500	878
	<u>-79.612</u>	<u>370.434</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	35.734.617	35.699.617
Tilgang i årets løb	0	35.000
Afgang i årets løb	-35.734.617	0
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>35.734.617</u>
Regulering til dagsværdi primo	4.233.313	4.231.149
Årets regulering til dagsværdi	0	2.163
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-4.233.313	0
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>0</u>	<u>4.233.312</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>39.967.929</u>

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse primo	575.000	0
Overført til Overført resultat	-575.000	0
Reserve for udlån til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>575.000</u>
	<u>0</u>	<u>575.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.314.823	4.588.072
Årets overførte overskud eller underskud	-5.889.823	1.301.751
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	4.800.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-4.800.000	0
Overført til reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	0	-575.000
Overført fra Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	<u>575.000</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>5.314.823</u>