

**BH Bolig første ApS**  
**Amtmandsvej 1,1**  
**4300 Holbæk**

**CVR-nummer 36704845**

**Årsrapport**  
**1. januar 2016 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. oktober 2016



Jakob Westermann  
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	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

BH Bolig første ApS  
Amtmandsvej 1,1  
4300 Holbæk

CVR-nummer: 36704845

### Direktion

Gitte Juul Westermann  
Christian Bjerre Kusk  
Jakob Juul Westermann

### Revisor

Dansk Revision Odsherred  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Svanestræde 9  
4500 Nykøbing Sj.

### Kontaktperson:

Charlotte Bechmann Danielsen  
Michael Hjorth Danielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 30. juni 2016 for BH Bolig første 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 11. Oktober 2016

**Direktionen:**

Gitte Juul Westermann

  
Christian Bjerre Kusk

  
Jakob Juul Westermann

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i BH Bolig første ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BH Bolig første ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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.

Nykøbing Sj., 11. oktober 2016

### Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Charlotte Bechmann Danielsen

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet formål.

### 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. Dog har selskabet omlagt sit regnskabsår til 30/6 fra 31/12. Nærværende regnskabsperiode omfatter således 6 mdr., mens sammenligningstallene dækker perioden 1/4 2015 - 31/12 2015.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2016	2015
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>341.014</b>	<b>804</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>341.014</b>	<b>804</b>
	Finansielle indtægter	124	0
1	Finansielle omkostninger	-69.817	-17
	<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>271.321</b>	<b>787</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>271.321</b>	<b>787</b>
2	Skat af årets resultat	-59.686	-186
	<b>Årets resultat</b>	<b>211.635</b>	<b>601</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	0	500
	Overført resultat	211.635	101
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>211.635</b>	<b>601</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Handelsejendomme	4.341.369	0
	<b>Handelsbeholdning i alt</b>	<b>4.341.369</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.150.000	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	123
	Andre tilgodehavender	22.860	11
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.172.860</b>	<b>134</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.486</b>	<b>1.028</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.516.716</b>	<b>1.162</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.516.716</b>	<b>1.162</b>



Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	312.428	101
	Foreslået udbytte	0	500
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>362.428</b>	<b>651</b>
	Selskabsskat	59.686	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>59.686</b>	<b>0</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.165.602	301
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.625	19
	Gæld til tilknyttede virksomheder	715.410	0
	Selskabsskat	186.261	186
	Anden gæld	16.704	5
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.094.601</b>	<b>511</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.154.287</b>	<b>511</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.516.716</b>	<b>1.162</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016		2015		
	DKK		1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>				
	Renter tilknyttede virksomheder	15.035		10	
	Andre finansielle omkostninger	54.781		7	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>69.817</b>		<b>17</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>				
	Skat af årets resultat	59.686		186	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>59.686</b>		<b>186</b>	
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
	Saldo primo	50	101	500	651
	Udbetalt udbytte	0	0	-500	-500
	Årets resultat	0	212	0	212
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>312</b>	<b>0</b>	<b>362</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet BilligtHus.dk ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.165, er der givet pant i grunde og bygninger og tilgodehavender herfra, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 5.491.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Selskabet har omlagt sit regnskabsår til 30/6 fra 31/12. Nærværende regnskabsperiode omfatter således 6 mdr., mens sammenligningstallene dækker perioden 1/4 2015 - 31/12 2015.

### 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger vedr. købte ejendomme, samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Handelsejendomme

Beholdningen måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for beholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsejendomme opgøres som anskaffelsesprismet tillæg af udgifter i forbindelse med købet.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved endeligt hammerslag over købt ejendom, som kortfristet gældsforpligtelse. Gældsforpligtelsen ændrer klassifikation, hvis der sker gældsovertagelse, hvorved den klassificeres som langfristet gæld.

Gæld måles 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 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.