

---

# ***Bolig Invest 79 ApS***

Leonora Christinas Vej 30, 7430 Ikast

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 37 00 20 62

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /6 2020

Bjarne Brink Jeppesen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Bolig Invest 79 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 2. juni 2020

## Direktion

Rasmus Tidemand Rasmussen

Michael Guldbrandt Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bolig Invest 79 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bolig Invest 79 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 2. juni 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Hornbæk

statsautoriseret revisor

mne33762

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bolig Invest 79 ApS  
Leonora Christinas Vej 30  
7430 Ikast

CVR-nr.: 37 00 20 62  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Ikast-Brande

### Direktion

Rasmus Tidemand Rasmussen  
Michael Guldbrandt Larsen

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Sølvgade 24  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>233.945</b>	<b>185.673</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-61.976	-60.914
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>171.969</b>	<b>124.759</b>
Finansielle omkostninger		-67.170	-62.789
<b>Resultat før skat</b>		<b>104.799</b>	<b>61.970</b>
Skat af årets resultat	4	-24.602	-13.640
<b>Årets resultat</b>		<b>80.197</b>	<b>48.330</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		80.197	48.330
		<b>80.197</b>	<b>48.330</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		2.953.058	2.961.946
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.953.058</b>	<b>2.961.946</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		915.800	915.800
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>915.800</b>	<b>915.800</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.868.858</b>	<b>3.877.746</b>
Udskudt skatteaktiv		29.000	16.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.000</b>	<b>16.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>29.000</b>	<b>16.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.897.858</b>	<b>3.893.746</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		177.196	96.999
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>257.196</b>	<b>176.999</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.080.000	1.080.000
Anden gæld		2.000.000	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>3.080.000</b>	<b>3.080.000</b>
Kreditinstitutter		366.979	305.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.387	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.285	1.285
Selskabsskat		64.840	29.238
Anden gæld	6	115.171	301.219
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>560.662</b>	<b>636.747</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.640.662</b>	<b>3.716.747</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.897.858</b>	<b>3.893.746</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Selskabet er ikke væsentlig påvirket af Covid-19, men på nuværende tidspunkt er det ikke muligt at opgøre størrelsen af den forventede negative påvirkning af Covid-19 for hele 2020. Der vurderes dog ikke usikkerhed om selskabets overlevelse, da selskabet under "nedlukningen" har kunne fortsætte sin drift, storset uændret sammenlignet med tidligere.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme til beboelse.

## 3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

	2019 DKK	2018 DKK
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	61.976	60.914
	<b>61.976</b>	<b>60.914</b>

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	36.784	29.238
Årets udskudte skat	-13.000	-16.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	818	402
	<b>24.602</b>	<b>13.640</b>

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	96.999	176.999
Årets resultat	0	80.197	80.197
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>177.196</b>	<b>257.196</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	1.080.000	3.080.000
	<b><u>1.080.000</u></b>	<b><u>3.080.000</u></b>
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.282.000	1.316.000
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 250, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.619.031	1.645.945

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig Invest 79 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	25 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på

## Noter til årsregnskabet

### 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.