



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

NIMOST A/S
ASSENBÆKVEJ 5, HODDE, 6862 TISTRUP
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. december 2016

Kim Tranholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Nimost A/S Assenbækvej 5 Hodde 6862 Tistrup
	Telefon: 63 43 63 43 Telefax: 64 43 25 30
	CVR-nr.: 16 12 60 04 Stiftet: 3. april 1992 Hjemsted: Varde Kommune Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Borris Tangaa Nielsen, formand Bjarne Jøker Eg Kim Tranholm
Direktion	Bjarne Jøker Eg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Nimost A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tistrup, den 30. november 2016

Direktion

Bjarne Jøker Eg

Bestyrelse

Borris Tangaa Nielsen
Formand

Bjarne Jøker Eg

Kim Tranholm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Nimost A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Nimost A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af kapitalandele i associerede virksomheder, som er værdiansat til 4.289 tkr. og tilgodehavender hos associerede virksomheder, som er værdiansat til 3.035. Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for dagsværdien af den pågældende kapitalandel og tilgodehavende. Ledelsen har i beretningen og note 8 uddybende redegjort for forholdet, hvortil vi henviser.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Dalgaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formueanbringelse og anden beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet besidder kapitalandele i samt tilgodehavende hos associeret virksomhed Dansk Ejendomsopsparing A/S.

Der er i det aflagte regnskab for den associerede virksomhed taget forbehold for tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for dagsværdien af den pågældende kapitalandel og tilgodehavende. Ledelsen i den associerede virksomhed har ikke haft indflydelse på de foretagne opskrivninger og har ligeledes ikke kunnet opnå tilstrækkelig dokumentation for de foretagne dagsværdireguleringer. Dog har ledelsen i den associerede virksomhed kunnet konstatere, at der er foretaget revision af statsautoriseret revisor af regnskaberne i de underliggende selskaber, hvor opskrivningerne har fundet sted.

Ledelsen i den associerede virksomhed har også med sit eget indgående kendskab til de underliggende selskaber/ejendomme, en opfattelse af, at der er belæg for den optagne værdiansættelse af ejendommene i de underliggende selskaber, og dermed også værdiansættelsen af tilgodehavendet og kapitalandelen i den associerede virksomhed.

Værdiansættelsen understøttes også af de løbende salg af boliger, der har fundet sted i visse af de underliggende selskaber. Endvidere kan det konstateres, at ejendommene er beliggende i eller omkring større byer så som København og Århus, hvor der igennem den seneste tid har været en positiv udvikling i ejendomsmarkedet.

Ledelsen støtter således sin egen vurdering på vurderingen foretaget af ledelsen i den associerede virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 635 tkr., og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 27.084 tkr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat. Størrelsen vil dog i væsentlig grad afhænge af udviklingen i den associerede virksomhed, da øvrige indtægter vil være relativt forudsigelige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Nimost A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 og nedskrivninger.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden gældsbreve og pantebreve, der ikke forventes afhændet. Disse pantebreve og gældsbreve måles til amortiseret kostpris balancedagen. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve og gældsbreve forstås pantebrevenes og gældsbrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen og med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE		201.494	2.116
Eksterne omkostninger.....		-128.445	-24
DRIFTSRESULTAT		73.049	2.092
Finansielle indtægter.....	1	665.414	865
Finansielle omkostninger.....	2	-103.288	-42
RESULTAT FØR SKAT		635.175	2.915
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		635.175	2.915
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	2.115
Overført resultat.....		635.175	800
I ALT		635.175	2.915

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		4.289.118	4.088
Gældsbreve.....		15.120.524	14.521
Finansielle anlægsaktiver.....	3	19.409.642	18.609
ANLÆGSAKTIVER.....		19.409.642	18.609
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	4	5.797.423	6.532
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		3.035.020	2.886
Tilgodehavender.....		8.832.443	9.418
Likvider.....		-1	5
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.832.442	9.423
AKTIVER.....		28.242.084	28.032
PASSIVER			
Selskabskapital.....		3.900.000	3.900
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.587.623	3.588
Overført overskud.....		19.596.150	18.961
EGENKAPITAL.....	5	27.083.773	26.449
Gæld til pengeinstitutter.....		1.048.186	1.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		75.125	0
Anden gæld.....		35.000	44
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.158.311	1.583
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.158.311	1.583
PASSIVER.....		28.242.084	28.032
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter gældsbreve.....	599.585	576	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	65.829	289	
	665.414	865	
Finansielle omkostninger			2
Valutakursreguleringer.....	64.426	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	38.862	42	
	103.288	42	
Finansielle anlægsaktiver			3
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Gældsbreve
Kostpris 1. juli 2015.....	372.345	500.000	14.520.939
Tilgang.....	0	0	599.585
Afgang.....	-186.120	0	0
Kostpris 30. juni 2016.....	186.225	500.000	15.120.524
Opskrivninger 1. juli 2015.....	-372.345	3.587.623	0
Årets opskrivninger.....	0	201.495	0
Andre reguleringer.....	186.120	0	0
Opskrivninger 30. juni 2016.....	-186.225	3.789.118	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	0	4.289.118	15.120.524
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Hotel Vier Jahreszeiten Oberwiesenthal GmbH	-13.242.236	-478.976	100 %
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Dansk Ejendomsopsparring A/S.....	10.722.795	331.660	40 %

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor en af debtors øvrige kreditgivere vedrørende ovenfor anførte gældsbevægelse 15.121 tkr. Beløbet udgør 61.389 tkr. pr. 30. juni 2016.

NOTER

					Note
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder					4
Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor alle debitors nuværende og fremtidige kreditgivere. Beløbet udgør 0 tkr. pr. 30. juni 2016.					
Egenkapital					5
	Selskabs-	Reserve for			
	kapital	nettoopsk.	Overført	I alt	
		efter indre	overskud		
		værdi-			
		metode			
Egenkapital 1. juli 2015.....	3.900.000	3.587.623	18.960.975	26.448.598	
Forslag til årets resultatdisponering.....			635.175	635.175	
Egenkapital 30. juni 2016.....	3.900.000	3.587.623	19.596.150	27.083.773	
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.					
Der er knyttet særlige stemmerettigheder til A-aktierne, idet disse har 10 stemmer og B-aktierne har 1 stemme for hver aktie.					
			2016	2015	
			kr.	tkr.	
Selskabskapital					
Selskabskapitalen er fordelt således:					
A-aktier, 900 stk. a nom. 1.000 kr.....			900.000	900	
B-aktier, 3.000 stk. a nom. 1.000 kr.....			3.000.000	3.000	
			3.900.000	3.900	
Eventualposter mv.					6
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					7
Ingen.					

NOTER

Note

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

8

Selskabet besidder kapitalandele i samt tilgodehavende hos associeret virksomhed Dansk Ejendomsopsparing A/S.

Der er i det aflagte regnskab for den associerede virksomhed taget forbehold for tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for dagsværdien af den pågældende kapitalandel og tilgodehavende. Ledelsen i den associerede virksomhed har ikke haft indflydelse på de foretagne opskrivinger og har ligeledes ikke kunnet opnå tilstrækkelig dokumentation for de foretagne dagsværdireguleringer. Dog har ledelsen i den associerede virksomhed kunnet konstatere, at der er foretaget revision af statsautoriseret revisor af regnskaberne i de underliggende selskaber, hvor opskrivingerne har fundet sted.

Ledelsen i den associerede virksomhed har også med sit eget indgående kendskab til de underliggende selskaber/ejendomme, en opfattelse af, at der er belæg for den optagne værdiansættelse af ejendommene i de underliggende selskaber, og dermed også værdiansættelsen af tilgodehavendet og kapitalandelen i den associerede virksomhed.

Værdiansættelsen understøttes også af de løbende salg af boliger, der har fundet sted i visse af de underliggende selskaber. Endvidere kan det konstateres, at ejendommene er beliggende i eller omkring større byer så som København og Århus, hvor der igennem den seneste tid har været en positiv udvikling i ejendomsmarkedet.

Ledelsen støtter således sin egen vurdering på vurderingen foretaget af ledelsen i den associerede virksomhed.