

Horne Invest A/S
Hornelund 49 B
6800 Varde
CVR-nr. 16576387

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.12.2016

Dirigent



Navn: Svend Erik Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.09.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Horne Invest A/S
Hornelund 49 B
6800 Varde

CVR-nr.: 16576387

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Bestyrelse

Svend Erik Pedersen
Gert Baun Skovgaard Nielsen
Finn Nielsen

Direktion

Svend Erik Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for Horne Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

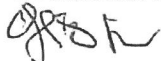
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horne, den 14.12.2016

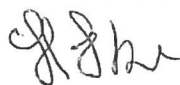
Direktion

Svend Erik Pedersen

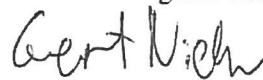


Bestyrelse

Svend Erik Pedersen



Gert Baun Skovgaard Nielsen



Finn Nielsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Horne Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Horne Invest A/S for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

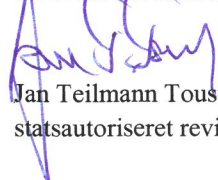
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 14.12.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Jan Teilmann Toustrup
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et negativt resultat på 113 t.kr., hvilket er mindre tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af store vedligeholdelsesomkostninger på bygningerne.

Selskabet har sidste år omlagt regnskabsåret, og sammenligningsåret indeholder således kun 9 måneders drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskab og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Bruttofortjeneste		132.608	250.119
Af- og nedskrivninger		<u>(128.369)</u>	<u>(96.277)</u>
Driftsresultat		4.239	153.842
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(149.561)</u>	<u>(163.790)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(145.322)	(9.948)
Skat af ordinært resultat	2	<u>31.971</u>	<u>(10.573)</u>
Årets resultat		<u>(113.351)</u>	<u>(20.521)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(113.351)</u>	<u>(20.521)</u>
		<u>(113.351)</u>	<u>(20.521)</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.964.808	3.993.420
Materielle anlægsaktiver	3	3.964.808	3.993.420
Anlægsaktiver		3.964.808	3.993.420
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		90.712	97.022
Udskudt skat		116.493	84.522
Andre tilgodehavender		38.764	0
Periodeafgrænsningsposter		15.997	16.045
Tilgodehavender		261.966	197.589
Likvide beholdninger		425.229	546.095
Omsætningsaktiver		687.195	743.684
Aktiver		4.652.003	4.737.104

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		1.111.000	1.111.000
Overført overskud eller underskud		(59.464)	53.887
Egenkapital		<u>1.051.536</u>	<u>1.164.887</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.527.063	2.631.841
Anden gæld		83.050	80.800
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.610.113</u>	<u>2.712.641</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	97.000	85.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser		183.470	31.130
Gæld til tilknyttede virksomheder		687.022	705.770
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		853	853
Skyldig selskabsskat		12.009	12.009
Anden gæld		10.000	20.966
Periodeafgrænsningsposter		0	3.493
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>990.354</u>	<u>859.576</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.600.467</u>	<u>3.572.217</u>
Passiver		<u>4.652.003</u>	<u>4.737.104</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.111.000	53.887	1.164.887
Årets resultat	0	(113.351)	(113.351)
Egenkapital ultimo	1.111.000	(59.464)	1.051.536

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>		
1. Andre finansielle omkostninger				
Renteomkostninger i øvrigt	149.561	82.421		
Øvrige finansielle omkostninger	0	81.369		
	<u>149.561</u>	<u>163.790</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	0	12.009		
Ændring af udskudt skat	(31.971)	(9.174)		
Effekt af ændrede skattesatser	0	7.738		
	<u>(31.971)</u>	<u>10.573</u>		
			<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> <u>kr.</u>	
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		5.435.545		
Tilgange		99.757		
Kostpris ultimo		<u>5.535.302</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(1.442.125)		
Årets afskrivninger		(128.369)		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(1.570.494)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.964.808</u>		
	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>for 12 måneder</u> <u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld ef-</u> <u>ter 5 år</u> <u>kr.</u>
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	97.000	85.355	2.527.063	2.100.000
Anden gæld	0	0	83.050	83.050
	<u>97.000</u>	<u>85.355</u>	<u>2.610.113</u>	<u>2.183.050</u>

Noter

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med PNN Horne Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.350 t.kr. i ejendomme inkl. inventar.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør 3.965 t. kr. pr. 30.09.2016

7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

PNN Horne Holding ApS, Varde