



Ingermann Sørensen Holding A/S

Hjejlevej 1, Ø. Hurup, 9560 Hadsund

CVR-nr. 21 76 13 97

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2016.

Bente Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Ingermann Sørensen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ø. Hurup, den 9. september 2016

Bestyrelse



Ingermann Sørensen



Bente Sørensen



Louise Deiborg Sørensen

Kristian Tomas Deiborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ingermann Sørensen Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ingermann Sørensen Holding A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 selskabets 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 selskabets 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hadsund, den 9. september 2016

Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 29 31 30 75



Anders Flensted Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ingermann Sørensen Holding A/S Hjejlevej 1, Ø. Hurup 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 21 76 13 97
	Stiftet: 31. maj 1999
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Ingermann Sørensen Bente Sørensen Louise Deiborg Sørensen Kristian Tomas Deiborg
Revision	Kvist & Jensen, Mariagerfjord AS Statsautoriserede Revisorer Ringvejen 8 9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendom og tilknyttet realkreditgæld måles til dagsværdi. Regulering af dagsværdien resultatføres under poster "Værdiregulering af investeringsejendommen m.m.". Selskabets investeringsejendom er indregnet til en dagsværdi på 9.575 t.kr., hvilket svarer til et nettoafkast på 5,5%.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 439.368 mod 278.246 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 132.375 mod 56.528 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ingermann Sørensen Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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 og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	439.368	278.246
Værdiregulering af investeringsejendomme	-66.959	27.453
Driftsresultat	372.409	305.699
Andre finansielle indtægter	73.401	73.797
1 Øvrige finansielle omkostninger	-270.384	-298.391
Resultat før skat	175.426	81.105
Skat af årets resultat	-43.051	-24.577
Årets resultat	132.375	56.528
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	132.375	56.528
Disponeret i alt	132.375	56.528

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	9.575.000	9.575.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.575.000</u>	<u>9.575.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.575.000</u>	<u>9.575.000</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	254.707	297.758
Tilgodehavende selskabsskat	2.997	2.568
Andre tilgodehavender	36.759	119.851
Periodeafgrænsningsposter	6.461	6.596
Tilgodehavender i alt	<u>300.924</u>	<u>426.773</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	448.023	382.643
Værdipapirer i alt	<u>448.023</u>	<u>382.643</u>
Likvide beholdninger	<u>224</u>	<u>381</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>749.171</u>	<u>809.797</u>
Aktiver i alt	<u>10.324.171</u>	<u>10.384.797</u>

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	1.907.767	1.775.392
Egenkapital i alt	2.407.767	2.275.392
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	0	34.415
Hensatte forpligtelser i alt	0	34.415
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	5.088.974	5.264.970
Deposita	140.130	153.050
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.229.104	5.418.020
Kortfristet del af langfristet gæld	66.900	13.000
Gæld til pengeinstitutter	421.311	434.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Anden gæld	2.105.722	2.111.307
Periodeafgrænsningsposter	63.367	68.421
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.687.300	2.656.970
Gældsforpligtelser i alt	7.916.404	8.074.990
Passiver i alt	10.324.171	10.384.797

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015/16	2014/15
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	270.384	298.391
	270.384	298.391
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2015	11.724.195	11.724.195
Kostpris 30. april 2016	11.724.195	11.724.195
Regulering til dagsværdi 1. maj 2015	-2.149.195	-2.149.195
Regulering til dagsværdi 30. april 2016	-2.149.195	-2.149.195
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	9.575.000	9.575.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2015	500.000	500.000
	500.000	500.000
Aktiekapitalen består af 1.000 aktier a 500 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2015	1.775.392	1.718.864
Årets overførte overskud eller underskud	132.375	56.528
	1.907.767	1.775.392
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.155.874	5.277.970
Heraf forfalder inden for 1 år	-66.900	-13.000
	5.088.974	5.264.970

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.954 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 9.575 t.kr.

Endvidere er selskabets værdipapirbeholdning lagt til sikkerhed for engagementet med Nykredit Bank A/S.