

A/S Holstebro In-Vest 2000

Niels P. Thomsens Vej 10

7500 Holstebro

CVR-nr. 25 37 50 41

Årsrapport 2015/16

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14/12 2016

Morten Koldkjær Holding
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for A/S Holstebro In-Vest 2000.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

Holstebro, den 30. november 2016

Direktion

Stener Leander Nielsen

Bestyrelse

Irene Koldkjær Nielsen

Morten Koldkjær Nielsen

Trine Koldkjær Nielsen

Stener Leander Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til ledelsen i A/S Holstebro In-Vest 2000

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Holstebro In-Vest 2000 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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 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.

Holstebro, den 30. november 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

A/S Holstebro In-Vest 2000
Niels P. Thomsens Vej 10
7500 Holstebro

CVR-nr.: 25 37 50 41
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Holstebro Kommune

Bestyrelse

Irene Koldkjær Nielsen
Morten Koldkjær Nielsen
Trine Koldkjær Nielsen
Stener Leander Nielsen

Direktion

Stener Leander Nielsen

Revision

Beierholm
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Sletten 45
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 959.214, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.984.591.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Holstebro In-Vest 2000 for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger i forbindelse med udlejningen og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Omkostninger vedrørende udlejning

Omkostninger vedrørende udlejning indeholder det forbrug af omkostninger og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger omfatter tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer i de pågældende regnskabsposter.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdien i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		3.090.668	2.914.284
Personaleomkostninger	1	<u>-30.074</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		3.060.594	2.914.284
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-219.246	-219.060
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-73.125</u>
Resultat før finansielle poster		2.841.348	2.622.099
Finansielle indtægter		85.116	359.498
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.696.703</u>	<u>-1.838.910</u>
Resultat før skat		1.229.761	1.142.687
Skat af årets resultat	3	<u>-270.547</u>	<u>-225.001</u>
Årets resultat		<u>959.214</u>	<u>917.686</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>959.214</u>	<u>917.686</u>
		<u>959.214</u>	<u>917.686</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		<u>42.224.719</u>	<u>42.317.866</u>
		<u>42.224.719</u>	<u>42.317.866</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>42.224.719</u>	<u>42.317.866</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		227.834	261.563
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	128.707
Andre tilgodehavender		287.274	1.795.950
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.760</u>	<u>22.122</u>
		<u>530.868</u>	<u>2.208.342</u>
Likvide beholdninger		<u>100.884</u>	<u>100.880</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>631.752</u>	<u>2.309.222</u>
AKTIVER I ALT		<u>42.856.471</u>	<u>44.627.088</u>

Balance pr. 30. juni

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>2.484.591</u>	<u>1.525.377</u>
Egenkapital i alt		<u>2.984.591</u>	<u>2.025.377</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>926.510</u>	<u>655.963</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>926.510</u>	<u>655.963</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	6		
Gæld til realkreditinstitutter		30.501.388	30.947.303
Anden gæld		<u>2.646.035</u>	<u>3.124.570</u>
		<u>33.147.423</u>	<u>34.071.873</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		887.524	478.000
Kreditinstitutter		470.083	973.686
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.448.638	1.046.360
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	73.443
Anden gæld		747.470	5.044.773
Periodeafgrænsningsposter		<u>244.232</u>	<u>257.613</u>
		<u>5.797.947</u>	<u>7.873.875</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>38.945.370</u>	<u>41.945.748</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>42.856.471</u>	<u>44.627.088</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter mv.	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>30.074</u>	<u>0</u>
	<u>30.074</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	157.325	51.680
Andre finansielle omkostninger	<u>1.539.378</u>	<u>1.787.230</u>
	<u>1.696.703</u>	<u>1.838.910</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>270.547</u>	<u>225.001</u>
	<u>270.547</u>	<u>225.001</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. juli 2015		43.812.028
Tilgang i årets løb		<u>126.100</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>43.938.128</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		1.494.162
Årets afskrivninger		<u>219.247</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>1.713.409</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>42.224.719</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	1.525.377	2.025.377
Årets resultat	0	959.214	959.214
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	2.484.591	2.984.591

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	31.425.303	30.983.388	482.000	24.760.000
Anden gæld	3.124.570	3.051.559	405.524	1.567.779
	34.549.873	34.034.947	887.524	26.327.779

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 30.983, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 42.225.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 8.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er til sikkerhed for bankmellemværende deponeret ejerpantebreve for t.kr. 4.000 med pant i ejendom med bogført værdi på t.kr. 10.497, mens ejerpantebreve for t.kr. 4.000 er i selskabets egen besiddelse.

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stener Leander Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter til årsregnskabet**9 Nærtstående parter og ejerforhold**

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Koldkjær Holding 2011 ApS, Niels P. Thomsens Vej 10, 7500 Holstebro.