

Egonsminde Invest ApS

Rafns Alle 9, 9000 Aalborg
CVR-nr. 25 48 22 20

Årsrapport for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.12.15

Michael Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

Egonsminde Invest ApS
Rafns Alle 9
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 25 48 22 20
Stiftet: 30. juni 2000
Regnskabsår: 01.01 - 30.09

Direktion

Michael Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Handelsbanken

Modervirksomhed

Egonsminde Invest & Management ApS, Aalborg

Dattervirksomhed

Benova Logistic A/S, Aalborg

Associerede virksomheder

Benova Ejendomme I/S, Aalborg
Postgaarden, Nørresundby A/S, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15 for Egonsminde Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. november 2015

Direktionen

Michael Jensen

Til kapitalejeren i Egonsminde Invest ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Egonsminde Invest ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15 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.

Aalborg, den 6. november 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skou Jacobsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten er ejendomsinvestering og anden investering samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 30.09.15 udviser et resultat på DKK 7.642.570 mod DKK 2.993.623 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 22.574.646.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

	01.01.15	2014
Note	30.09.15	DKK
	DKK	DKK
Bruttotab	-19.909	-19.774
Af- og nedskrivninger	0	-160.445
Resultat af primær drift	-19.909	-180.219
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.419.470	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.367.538	4.351.682
Andre finansielle indtægter	11	1.228
¹ Andre finansielle omkostninger	-129.880	-161.963
Finansielle poster i alt	8.657.139	4.190.947
Resultat før skat	8.637.230	4.010.728
² Skat af årets resultat	-994.660	-1.017.105
Årets resultat	7.642.570	2.993.623
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.787.008	4.351.682
Overført resultat	-1.144.438	-1.358.059
I alt	7.642.570	2.993.623

AKTIVER		30.09.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.094.470	0
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	26.104.882	21.612.344
	Finansielle anlægsaktiver i alt	33.199.352	21.612.344
	Anlægsaktiver i alt	33.199.352	21.612.344
	Andre tilgodehavender	0	9.509
	Tilgodehavender i alt	0	9.509
	Likvide beholdninger	6.222	236
	Omsætningsaktiver i alt	6.222	9.745
	Aktiver i alt	33.205.574	21.622.089

PASSIVER		30.09.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		150.000	125.000
Overkurs ved emission		2.450.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		23.216.157	14.429.149
Overført resultat		-3.241.511	-2.097.073
5 Egenkapital i alt		22.574.646	12.457.076
Hensættelser til udskudt skat		1.060.571	1.011.700
Hensatte forpligtelser i alt		1.060.571	1.011.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.614.568	7.170.890
Selskabsskat		945.789	972.423
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.570.357	8.153.313
Gældsforpligtelser i alt		9.570.357	8.153.313
Passiver i alt		33.205.574	21.622.089

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har ændret regnskabsår fra kalenderåret til 01.10. - 30.09. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.01.15 - 30.09.15. Omlægningen er gennemført som følge af tilpasning af koncernstruktur.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Egonsminde Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

01.01.15	
30.09.15	2014
DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	129.880	161.963
---	---------	---------

2. Skatter

Årets aktuelle skat	945.789	972.423
Årets udskudte skat	48.871	44.682

I alt	994.660	1.017.105
-------	---------	-----------

30.09.15	31.12.14
DKK	DKK

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i året	2.675.000	0
----------------	-----------	---

Kostpris pr. 30.09.15	2.675.000	0
-----------------------	-----------	---

Årets resultat	4.419.470	0
----------------	-----------	---

Opskrivninger pr. 30.09.15	4.419.470	0
----------------------------	-----------	---

Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.15	7.094.470	0
------------------------------------	-----------	---

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Benova Logistic A/S, Aalborg	100%	7.094.470	4.419.470

30.09.15	31.12.14
DKK	DKK

4. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	7.183.195	7.183.195
Tilgang i året	125.000	0
Kostpris pr. 30.09.15	7.308.195	7.183.195
Opskrivninger pr. 31.12.14	14.429.149	10.877.467
Årets resultat	4.367.538	4.351.682
Udbytte	0	-800.000
Opskrivninger pr. 30.09.15	18.796.687	14.429.149
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.15	26.104.882	21.612.344

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Benova Ejendomme I/S, Aalborg	50%	52.014.513	8.789.828
Postgaarden, Nørresundby A/S, Aalborg	25%	390.496	-109.504

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	125.000	0	0	9.338.453
Overførsler, reserver	0	0	10.077.467	-10.077.467
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.351.682	-1.358.059
Saldo pr. 31.12.14	125.000	0	14.429.149	-2.097.073

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 30.09.15

Saldo pr. 01.01.15	125.000	0	14.429.149	-2.097.073
Kapitalforhøjelse	25.000	2.450.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	8.787.008	-1.144.438
Saldo pr. 30.09.15	150.000	2.450.000	23.216.157	-3.241.511

Nettoopskrivning efter indre værdis metode: DKK 18.824.063 vedrører Benova Ejendomme I/S

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	150.000	1

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Egonsminde Invest & Management ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Benova Ejendomme I/S' gæld til penge- og kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger. Den bogførte værdi af grunde og bygninger udgør t.DKK 82.822 ifølge seneste aflagte årsrapport for Benova Ejendomme I/S, hvoraf Egonsminde Invest ApS ejer 50%.