
Store Hamborg Holding ApS

Vesteragervej 5, 6920 Videbæk

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 27 20 04 51

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/5 2017

Jan Vistisen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Store Hamborg Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 10. maj 2017

Direktion

Jan Vistisen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Store Hamborg Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Store Hamborg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 10. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Store Hamborg Holding ApS
Vesteragervej 5
6920 Videbæk

CVR-nr.: 27 20 04 51
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 10. maj 2003
Regnskabsår: 14. regnskabsår
Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Jan Vistisen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Pengeinstitut

Danske Andelskassers Bank
Bredgade 65
6900 Skjern

Ringkøbing Landbobank
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		7.936	-442.306
Personaleomkostninger	2	-5.000	0
Resultat før finansielle poster		2.936	-442.306
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	2.979.109	2.680.950
Finansielle indtægter	4	248.962	309.237
Finansielle omkostninger	5	-37.226	-134.911
Resultat før skat		3.193.781	2.412.970
Skat af årets resultat	6	-59.000	46.958
Årets resultat		3.134.781	2.459.928

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.081.056	0
Overført resultat	-49.675	2.358.728
	3.134.781	2.459.928

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	3.492.500	3.307.015
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	1.344.868	1.370.668
Finansielle anlægsaktiver		4.837.368	4.677.683
Anlægsaktiver		4.837.368	4.677.683
Ejendomme til videresalg		6.929.204	5.063.944
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		537.630	1.261.608
Andre tilgodehavender		2.601.522	2.032.059
Udskudt skatteaktiv		35.000	94.000
Selskabsskat		79.375	35.147
Tilgodehavender		3.253.527	3.422.814
Værdipapirer		3.075.392	2.364.053
Likvide beholdninger		953.432	492.556
Omsætningsaktiver		14.211.555	11.343.367
Aktiver		19.048.923	16.021.050

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		841.056	0
Overført resultat		17.942.013	15.751.688
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Egenkapital	9	19.011.469	15.977.888
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.278	10.401
Anden gæld		24.176	32.761
Kortfristet gæld		37.454	43.162
Gældsforpligtelser		37.454	43.162
Passiver		19.048.923	16.021.050
Hovedaktivitet	1		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i direkte eller indirekte, gennem kapitalinteresser i andre virksomheder at drive ejendomsmæglervirksomhed, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	5.000	0
	<u>5.000</u>	<u>0</u>
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	2.524.927	2.680.950
Gevinst ved salg af kapitalandele	454.182	0
	<u>2.979.109</u>	<u>2.680.950</u>
4 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	63.444	88.342
Renteindtægter fra associerede virksomheder	26.036	49.124
Andre finansielle indtægter	159.482	171.771
	<u>248.962</u>	<u>309.237</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	37.226	134.911
	<u>37.226</u>	<u>134.911</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	57.881
Årets udskudte skat	59.000	-105.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	161
	59.000	-46.958
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	489.877	489.877
Afgang i årets løb	-58.433	0
Kostpris 31. december	431.444	489.877
Værdireguleringer 1. januar	2.817.138	33.499
Årets afgang	-25.409	0
Ændring tidligere års nedskrivninger	0	182.689
Årets resultat	2.524.927	2.680.950
Modtagne udbytter	-2.255.600	-80.000
Værdireguleringer 31. december	3.061.056	2.817.138
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.492.500	3.307.015

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet EDC Mæglerne Videbæk			
Ejendomskontor A/S	Ringkøbing-Skjern	667 667	35%
Videbæk Invest A/S	Ringkøbing-Skjern	500.000	35%
Bredgade 39 I/S	Ringkøbing-Skjern	-	50%

Noter til årsregnskabet

8 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	1.311.915
Kostpris 31. december	1.311.915
Værdireguleringer 1. januar	58.753
Årets værdiregulering	63.444
Udlodning	-89.244
Værdireguleringer 31. december	32.953
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.344.868

9 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	0	15.751.688	101.200	15.977.888
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Overførsler, reserver	0	-2.240.000	2.240.000	0	0
Årets resultat	0	3.081.056	-49.675	103.400	3.134.781
Egenkapital 31. december	125.000	841.056	17.942.013	103.400	19.011.469

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Store Hamborg Holding ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter, regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

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.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associationen.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter, regnskabspraksis

Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for ejendomme til videresalg opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Noter, regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.