

Holmsland Invest A/S
Sivsangervej 3, Lodbjerg Hede, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 28 48 39 37

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2017

Henry Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Holmsland Invest 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 8. februar 2017

Direktion

Henry Sørensen

Bestyrelse

Anni Sørensen

Henry Sørensen

Charlotte Schaper

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Holmsland Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmsland Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 8. februar 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen
statsautoriseret revisor

Aksel Bech
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holmsland Invest A/S Sivsangervej 3, Lodbjerg Hede 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 28 48 39 37 Stiftet: 1. januar 2005 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016 12. regnskabsår
Bestyrelse	Anni Sørensen Henry Sørensen Charlotte Schaper
Direktion	Henry Sørensen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i formueadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -376.752 kr. mod -35.573 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter. Der forventes et positivt resultat i 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmsland Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser. Egenkapitalen pr. balancedagen forøges med 100.000 kr.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, variable omkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Indtægtskriteriet er fakturerings-tidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Variable omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	10 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-191.256	260.337
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-272.139	-272.141
Driftsresultat	-463.395	-11.804
Finansielle indtægter	23.531	15.074
Finansielle omkostninger	-43.508	-49.220
Resultat før skat	-483.372	-45.950
Skat af årets resultat	106.620	10.377
Årets resultat	-376.752	-35.573
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	300.000
Disponeret fra overført resultat	-476.752	-335.573
Disponeret i alt	-376.752	-35.573

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	10.541.634	10.797.481
1 Installationer	0	16.292
1 Inventar og driftsmidler	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.541.634</u>	<u>10.813.773</u>
Værdipapirer	53.500	33.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>53.500</u>	<u>33.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.595.134</u>	<u>10.847.273</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender	1.122.354	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.122.354</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	513.166	1.145.047
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.635.520</u>	<u>1.145.047</u>
Aktiver i alt	<u>12.230.654</u>	<u>11.992.320</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Overført resultat	8.067.659	8.544.411
Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	300.000
Egenkapital i alt	<u>8.667.659</u>	<u>9.344.411</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.510.319	1.616.939
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.510.319</u>	<u>1.616.939</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	391.323	555.318
Gæld til pengeinstitutter	1.005.576	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.396.899</u>	<u>555.318</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	163.995	158.206
Anden gæld	491.782	317.446
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>655.777</u>	<u>475.652</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.052.676</u>	<u>1.030.970</u>
Passiver i alt	<u>12.230.654</u>	<u>11.992.320</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Installationer</u>	<u>Inventar og driftsmidler</u>
Kostpris primo	13.492.050	162.938	0
Tilgang	0	0	390.816
Afgang	0	0	-390.816
Kostpris ultimo	13.492.050	162.938	0
Af- og nedskrivninger primo	2.694.569	146.646	0
Årets afskrivninger	255.847	16.292	0
Af- og nedskrivninger ultimo	2.950.416	162.938	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.541.634	0	0

31/12 2016

31/12 2015

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000

3. Overført resultat

Overført resultat primo	8.544.411	8.879.984
Årets overførte overskud eller underskud	-476.752	-335.573
	8.067.659	8.544.411

4. Gæld til realkreditinstitutter

Af den opførte gæld forfalder 0 kr. efter 5 år.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 555.318 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 9.609.792 kr.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 635.000 kr. til sikkerhed for bankmellemværende, der pr. 31. december 2016 udgør 542.831 kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.