

Holsted Invest A/S

Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted

CVR-nr. 29 20 67 08

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2019

Dirigent:


.....
Kai Preben Hansen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Holsted Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

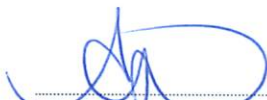
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 20. februar 2019
Direktion:



Kai Preben Hansen

Bestyrelse:



Anna Birgitte Ipsen
formand



Kai Preben Hansen



Tina Westergaard Hansen



Johannes Ipsen



Henry Hejberg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Holsted Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holsted Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 20. februar 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

Ledelsesberetning**Oplysninger om selskabet**

Navn	Holsted Invest A/S
Adresse, postnr., by	Jørgen Hansens Vej 1, 6670 Holsted
CVR-nr.	29 20 67 08
Stiftet	16. december 2005
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Bestyrelse	Anna Birgitte Ipsen, formand Kai Preben Hansen Tina Westergaard Hansen Johannes Ipsen Henry Heiberg
Direktion	Kai Preben Hansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 33, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter omfatter investering i kapitalandele og værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 7.420.148 kr. mod et overskud på 6.830.392 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 45.934.197 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et resultat i 2018/19 på niveau med det realiserede resultat i 2017/18.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttotab	-9.335	-114.471
2	Personaleomkostninger	0	0
	Andre driftsomkostninger	-112.501	-83.352
	Resultat før finansielle poster	-121.836	-197.823
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7.586.419	7.024.383
	Finansielle indtægter	170	119.482
3	Finansielle omkostninger	-44.605	-115.650
	Resultat før skat	7.420.148	6.830.392
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	7.420.148	6.830.392
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	7.420.148	6.830.392
		7.420.148	6.830.392

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	1.725.293	3.742.443
		<u>1.725.293</u>	<u>3.742.443</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	25.765.169	18.068.750
		<u>25.765.169</u>	<u>18.068.750</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.490.462</u>	<u>21.811.193</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende udbytte hos associerede virksomheder	0	7.400.000
	Tilgodehavende selskabsskat	4.196	7.114
	Andre tilgodehavender	0	314.344
		<u>4.196</u>	<u>7.721.458</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.225	5.044
		<u>4.225</u>	<u>5.044</u>
	Likvide beholdninger	20.656.902	11.213.519
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.665.323</u>	<u>18.940.021</u>
	AKTIVER I ALT	<u>48.155.785</u>	<u>40.751.214</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	7.094.402	7.094.402
	Overført resultat	38.839.795	31.309.647
	Egenkapital i alt	<u>45.934.197</u>	<u>38.404.049</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.178.588	2.288.708
	Anden gæld	43.000	58.457
		<u>2.221.588</u>	<u>2.347.165</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.221.588</u>	<u>2.347.165</u>
	PASSIVER I ALT	<u>48.155.785</u>	<u>40.751.214</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Sikkerhedsstillelser
 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	7.094.402	31.309.647	38.404.049
Overført via resultatdisponering	0	7.420.148	7.420.148
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	110.000	110.000
Egenkapital 30. september 2018	7.094.402	38.839.795	45.934.197

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holsted Invest A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er sammendraget i posten bruttotab, jf. årsregnskabslovens § 32.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i associerede virksomheder fratrukket af- og nedskrivninger på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet. Goodwill afskrives lineært over 5 år.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

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

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Selskabsskat**

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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen, der ikke har modtaget vederlag i regnskabsåret.

kr.	2017/18	2016/17
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til selskabsdeltagere og ledelse	43.800	114.855
Andre finansielle omkostninger	805	795
	<u>44.605</u>	<u>115.650</u>

4 Investeringsejendomme

kr.	2017/18	2016/17
Dagsværdi 1. oktober	3.742.443	0
Afgang	-2.017.150	-729.892
Tilgang ved fusion af virksomheder	0	4.472.335
Dagsværdi 30. september	<u>1.725.293</u>	<u>3.742.443</u>

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. oktober 2017	35.560.270
Kostpris 30. september 2018	35.560.270
Værdireguleringer 1. oktober 2017	-17.491.520
Andel af årets resultat	7.586.419
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele	110.000
Værdireguleringer 30. september 2018	-9.795.101
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	<u>25.765.169</u>

Af kostpris pr. 30. september 2018 på 35.560.270 kr. udgør anskaffelsessummen for goodwill 4.247.770 kr. Goodwill er fuldt ud afskrevet pr. 30. september 2018.

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder				
JHM Holsted Holding A/S	Holsted	50 %	35.014.000	13.564.000
Pro Holsted Holding ApS	Holsted	25 %	33.032.677	3.782.677

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 7.094.402 stk. a nom. 1,00 kr.	<u>7.094.402</u>	<u>7.094.402</u>
	<u>7.094.402</u>	<u>7.094.402</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Saldo primo	7.094.402	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Kapitalforhøjelse	0	2.094.402	0	0	0
	<u>7.094.402</u>	<u>7.094.402</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2018.

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Skyggedal Invest ApS	Holsted
Ipsen Invest ApS	Holsted