

Resen Holm Ejendomsinvest ApS

Asmildklostervej 11 1D, 8800 Viborg
CVR-nr. 29 39 68 76

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.12.16

Karsten Resen Holm
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 20

Selskabet

Resen Holm Ejendomsinvest ApS
Asmildklostervej 11 1D
8800 Viborg
Telefon: 23 73 00 00
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 29 39 68 76

Direktion

Karsten Resen Holm

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Resen Holm Holding ApS, Viborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 for Resen Holm Ejendomsinvest 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.

Viborg, den 30. december 2016

Direktionen

Karsten Resen Holm

Til kapitalejeren i Resen Holm Ejendomsinvest ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Resen Holm Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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. 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 selskabet, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til kapitalejer, som er udlignet i årets løb, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 30. december 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.15 - 30.06.16 udviser et resultat på DKK -271.442 mod DKK -2.052.901 for tiden 01.07.14 - 30.06.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.004.510.

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Ved aflæggelsen af årsrapporten er der indgået foreløbig aftale om salg af et væsentligt aktiv i moderselskabet. Handlen er i det væsentligste afsluttet. Ved salget skabes likviditet til fortsat drift af koncernen, ligesom der med baggrund i dette forventes at kunne etableres en bankaftale, som sikrer opretholdelse af tilstrækkelig kreditter i selskabet. Finansieringsaftalen, der en forudsætning for selskabets fortsatte drift, er ikke endelig på plads ved aflæggelsen af årsrapporten, men forventes med baggrund i ovenstående indgået primo 2017.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	32.565	-154.799
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-170.415	-162.914
Resultat før finansielle poster	-137.850	-317.713
2 Indtægter af kapitalandele	500.000	-2.504.015
3 Andre finansielle indtægter	74.711	1.443.124
4 Andre finansielle omkostninger	-708.303	-674.297
Resultat før skat	-271.442	-2.052.901
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-271.442	-2.052.901

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-1.106.842
Overført resultat	-271.442	-946.059
I alt	-271.442	-2.052.901

AKTIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	10.002.910	10.623.325
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	1
5	Materielle anlægsaktiver i alt	10.002.911	10.623.326
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.247.500
	Andre tilgodehavender	29.400	29.400
	Finansielle anlægsaktiver i alt	29.400	2.276.900
	Anlægsaktiver i alt	10.032.311	12.900.226
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.716	99.971
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.924.866	490.604
	Udskudt skatteaktiv	9.000	9.000
	Andre tilgodehavender	611.805	36.749
	Tilgodehavender hos kapitalejere og ledelse	0	167.060
	Tilgodehavender i alt	2.551.387	803.384
	Likvide beholdninger	7.207	2.834
	Omsætningsaktiver i alt	2.558.593	806.216
	Aktiver i alt	12.590.904	13.706.442

PASSIVER		30.06.16	30.06.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.129.510	-858.068
7	Egenkapital i alt	-1.004.510	-733.068
	Gæld til realkreditinstitutter	5.824.887	5.801.777
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.031.641
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.824.887	6.833.418
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	240.000
	Gæld til kreditinstitutter	3.142.851	2.446.640
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	594.479	589.562
	Gæld til tilknyttede virksomheder	78.087	2.369.053
	Anden gæld	3.955.110	1.960.837
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.770.527	7.606.092
	Gældsforpligtelser i alt	13.595.414	14.439.510
	Passiver i alt	12.590.904	13.706.442

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

11 Nærtstående parter

GENERELT

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

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Bygninger	50	7.561
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.15 - 30.06.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Ved aflæggelsen af årsrapporten er der indgået foreløbig aftale om salg af et væsentligt aktiv i moderselskabet. Handlen er i det væsentligste afsluttet. Ved salget skabes likviditet til fortsat drift af koncernen, ligesom der med baggrund i dette forventes at kunne etableres en bankaftale, som sikrer opretholdelse af tilstrækkelig kreditter i selskabet. Finansieringsaftalen, der er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, er ikke endelig på plads ved aflæggelsen af årsrapporten, men forventes med baggrund i ovenstående indgået primo 2017.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	500.000	-2.491.372
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-12.643
I alt	500.000	-2.504.015

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	61.472	41.675
Øvrige finansielle indtægter	13.239	1.401.449
I alt	74.711	1.443.124

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	74.508	33.349
Øvrige finansielle omkostninger	633.795	640.948
I alt	708.303	674.297

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.06.15	10.812.275	682.611
Afgang i året	-575.905	0
Kostpris pr. 30.06.16	10.236.370	682.611
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.15	188.950	682.610
Afskrivninger i året	69.322	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-24.812	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.16	233.460	682.610
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	10.002.910	1

	30.06.16	30.06.15
	DKK	DKK

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 30.06.15	5.825.000	8.902.500
Afgang i året	-5.825.000	-3.077.500
Kostpris pr. 30.06.16	0	5.825.000
Opskrivninger pr. 30.06.15	-3.577.500	-5.694.047
Årets resultat	0	-117.463
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	3.577.500	4.607.919
Opskrivninger pr. 30.06.16	0	-1.203.591
Nedskrivninger i året	0	-2.373.909
Nedskrivninger pr. 30.06.16	0	-2.373.909
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.16	0	2.247.500

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
-------------	----------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15

Saldo pr. 01.07.14	125.000	87.991
Betalt udbytte	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-946.059
Saldo pr. 30.06.15	125.000	-858.068

Egenkapitalopgørelse 01.07.15 - 30.06.16

Saldo pr. 01.07.15	125.000	-858.068
Forslag til resultatdisponering	0	-271.442
Saldo pr. 30.06.16	125.000	-1.129.510

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

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.16	Gæld i alt 30.06.15
Gæld til realkreditinstitutter	5.824.887	5.824.887	5.801.777
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	1.271.641
I alt	5.824.887	5.824.887	7.073.418

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 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 administrationselskabet Resen Holm Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for søstervirksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Søstervirksomhedernes gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 4.365.

Selskabet indestår som solidarisk selvskyldner kautionist overfor regreskrav fra kautionist, der har afgivet kaution overfor koncernens hovedbankforbindelse.

10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.824 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.002.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.445, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.002 samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for datterselskabers og selskabets egen gæld til kreditinstitutter hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.16 udgør t.DKK 4.365.

Selskabet har afgivet salgsfuldmagter til selskabets ejendomme i tilfælde af opstået regreskrav fra kautionist.

11. Nærtstående parter

	30.06.16	30.06.15
	DKK	DKK
Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 30.06.15	167.059	151.598
Rente	9.808	15.461
Udbetalt i årets løb	-176.867	0
Saldo pr. 30.06.16	0	167.059

Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.

Sikkerhedsstillelse for medlemmer af bestyrelsen: