

# Jens Impgaard Nielsen Holding ApS

H.C. Ørsteds Vej 21, 8260 Viby J  
CVR-nr. 29 63 07 63

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.06.17

Jens Impgaard Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Jens Impgaard Nielsen Holding ApS  
H.C. Ørsteds Vej 21  
8260 Viby J  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 29 63 07 63  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jens Impgaard Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Jens Impgaard Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 2. juni 2017

**Direktionen**

Jens Impgaard Nielsen

## Til kapitalejeren i Jens Impgaard Nielsen Holding ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Impgaard Nielsen Holding ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 2. juni 2017

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen  
Statsaut. revisor

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i eje aktier i House Holding A/S, Ejendomsgruppen Impgaard Nielsen ApS og IN Ejendomme ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 33.404.197 mod DKK 4.370.800 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 66.703.991.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Efterfølgende begivenheder

Det tyske datterselskab HHRE Düsseldorf II GmbH, der er en del af House Holding - koncernen har efter statusdagen indgivet begæring om konkurs. Det betyder at det danske moderselskab HHRE Düsseldorf II A/S lukkes i henhold til afviklingsplan. Selskabet har en bankgæld på t.DKK 6.575, som Søren Impgaard Nielsen Holding ApS kautionerer for sammen med datterselskaberne House Holding A/S, Impgaard Projects A/S og IN Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen afvikles i henhold til afviklingsplan. Beløbet er indregnet i Impgaard Projects A/S's regnskab for 2016.

Derudover er der ikke truffet beslutning om de fremtidige aktiviteter i IN Energi ApS

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-4.906</b>	<b>-3.845</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-4.906</b>	<b>-3.845</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	33.335.152	4.336.497
2 Andre finansielle indtægter	224.311	201.858
3 Andre finansielle omkostninger	-130.648	-153.196
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>33.428.815</b>	<b>4.385.159</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>33.423.909</b>	<b>4.381.314</b>
4 Skat af årets resultat	-19.712	-10.514
<b>Årets resultat</b>	<b>33.404.197</b>	<b>4.370.800</b>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.589.353	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Overført resultat	9.711.444	4.269.600
<b>I alt</b>	<b>33.404.197</b>	<b>4.370.800</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	68.925.882	36.276.291
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>68.925.882</b>	<b>36.276.291</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>68.925.882</b>	<b>36.276.291</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.900.753	3.028.067
	Andre tilgodehavender	0	105.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.900.753</b>	<b>3.133.067</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>127</b>	<b>304</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.900.880</b>	<b>3.133.371</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>70.826.762</b>	<b>39.409.662</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.589.353	0
	Overført resultat	42.886.238	35.054.848
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>66.703.991</b>	<b>35.281.048</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	4.045.025	4.060.264
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.045.025</b>	<b>4.060.264</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	30.722	34.083
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	20.634	8.294
	Anden gæld	21.390	20.973
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>77.746</b>	<b>68.350</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.122.771</b>	<b>4.128.614</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>70.826.762</b>	<b>39.409.662</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15				
Saldo pr. 01.01.15	125.000	0	27.252.001	99.800
Betalt udbytte	0	0	0	-99.800
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	3.533.247	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.269.600	101.200
Saldo pr. 31.12.15	125.000	0	35.054.848	101.200
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16	125.000	0	35.054.848	101.200
Betalt udbytte	0	0	0	-101.200
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-1.880.054	0
Forslag til resultatdisponering	0	23.589.353	9.711.444	103.400
Saldo pr. 31.12.16	125.000	23.589.353	42.886.238	103.400

### 1. Efterfølgende begivenheder

Det tyske datterselskab HHRE Düsseldorf II GmbH, der er en del af House Holding - koncernen har efter statusdagen indgivet begæring om konkurs. Det betyder at det danske moderselskab HHRE Düsseldorf II A/S lukkes i henhold til afviklingsplan. Selskabet har en bankgæld på t.DKK 6.575, som Søren Impgaard Nielsen Holding ApS kautionerer for sammen med datterselskaberne House Holding A/S, Impgaard Projects A/S og IN Ejendomme A/S. Kautionsforpligtelsen afvikles i henhold til afviklingsplan. Beløbet er indregnet i Impgaard Projects A/S's regnskab for 2016.

Derudover er der ikke truffet beslutning om de fremtidige aktiviteter i IN Energi ApS.

	2016	2015
	DKK	DKK

### 2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	209.193	201.858
Valutakursreguleringer	15.118	0
I alt	224.311	201.858

### 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	130.648	142.685
Valutakursreguleringer	0	10.511
I alt	130.648	153.196

	2016 DKK	2015 DKK
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	19.712	8.014
Årets regulering af udskudt skat	0	2.500
I alt	19.712	10.514

**5. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	41.959.315
Kostpris pr. 31.12.16	41.959.315
Opskrivninger pr. 01.01.16	-7.865.746
Årets resultat fra kapitalandele	33.335.153
Øvrige egenkapitalreguleringer fra kapitalandele	-1.880.055
Opskrivninger pr. 31.12.16	23.589.352
Negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	3.377.215
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	3.377.215
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	68.925.882
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Associerede virksomheder:	
Ejendomsgruppen Impgaard Nielsen A/S, Vejle	33%
House Holding A/S, Vejle	50%
IN Energi ApS, Vejle	50%

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.045.025	4.060.264
I alt	4.045.025	4.060.264

## 7. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Associerede virksomhedernes gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK. 6.575 (samlet indestående på t.DKK 11.503).

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har mellemværende med Jyske bank stillet sikkerhed i indestående i kreditinstitut, samt meldt transport i mellemregning med IN Energi ApS. Indestående udgør pr. 31.12.16 DKK 0, og mellemregningen har en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.871.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes i egenkapitalen*

Foreslået udbytte for regnskabsåret er hidtil indregnet under kortfristede gældsforpligtelser. Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes fremover direkte under egenkapitalen og indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat for 2016 og balancesum pr. 31.12.16. Pr. 31.12.16 forøges egenkapitalen med t.DKK 103 og en tilsvarende reduktion af kortfristede gældsforpligtelser.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

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, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

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

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

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

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### 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 associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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 til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.