

ÅRSRAPPORT

2016

ISABELLA HOLDING APS

CVR-nr. 29 80 02 86

(Opstillet uden revision eller review)

Nærværende årsrapport er godkendt på den årlige generalforsamling, den

Dirigent:

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 1

Påtegninger

Ledelsespåtegning 2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 3

Årsregnskab - 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis 4 - 8

Resultatopgørelse 9

Balance 10 - 11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13 - 16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Isabella Holding ApS
Ådalen 111
9700 Brønderslev

Hjemsted: Brønderslev
CVR: 29 80 02 86
Stiftet: 16. november 2006
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2016

Direktion

Richard Ingemann Christensen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for årsregnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Isabella Holding ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver samt den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Vi erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 31. maj 2017

Direktionen

Richard Ingemann Christensen

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet, for det kommende regnskabsår, ikke skal revideres.

Brønderslev, den 31. maj 2017

Dirigent

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber, at drive investeringsvirksomhed og ejendomsadministration samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Årets resultat efter skat endte på kr. 936.134. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2016 kr. 2.050.706.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske resourcer vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måledes aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser samt tilbageførelser, som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse poster i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Nettoomsætning

Udført arbejde indregnes i nettoomsætningen, når arbejdet er udført og overdraget til kunden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indregnes ved periodens udførte, fakturerede arbejde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af låneomkostninger og kurstab vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregning er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg efter fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtigelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtigelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtigelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtigelse til at dække virksomhedens underbalance.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder eller 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtigelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtigelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.
ende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder - fortsat

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtigelser, inklusive hensatte forpligtigelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaring inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år, og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil.

Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er tilknyttet til.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsudte skatteforpligtigelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Hensatte forpligtigelser

Hensatte forpligtigelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtigelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtigelser indregnes, når selskabet, som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtigelse, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtigelsen vil medføre forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtigelser måles til dagsværdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt aconto skat.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser.

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 skatteforpligtigelser 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. For indværende år er anvendt en skattesats på 22 pct.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser indregnes til kostpris på tidspunkt for stiftelse af gældsforholdet. Gældsforpligtigelserne indregnes herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforløbet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

Noter	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTORESULTAT	<u>-639</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger	0	0
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	<u>-639</u>	<u>0</u>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	950.616	417.395
2 Finansielle indtægter	7.106	0
Finansielle omkostninger	-24.405	-27.416
RESULTAT FØR SKAT	<u>932.678</u>	<u>389.979</u>
3 Skat af årets resultat	3.456	5.946
ÅRETS RESULTAT	<u>936.134</u>	<u>395.925</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat til næste år	-14.482	-21.470
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	950.616	417.395
I alt	<u>936.134</u>	<u>395.925</u>

BALANCE**AKTIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.623.195	1.802.579
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	0
	Finansielle anlægsaktiver	<u>2.648.195</u>	<u>1.802.579</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.648.195</u>	<u>1.802.579</u>
	Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	151.639	0
	Selskabsskat	15.456	10.945
	Tilgodehavender i alt	<u>167.095</u>	<u>10.945</u>
	Værdipapirer	<u>25.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>192.095</u>	<u>10.945</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.840.290</u>	<u>1.813.524</u>

BALANCE

PASSIVER

Noter	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført overskud	137.510	21.992
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.788.196	967.580
EGENKAPITAL	<u>2.050.706</u>	<u>1.114.572</u>
HENSATTE FORPLIGTIGELSER	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til pengeinstitut	356.800	72.432
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	300.475
Anden gæld	432.784	326.045
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>789.584</u>	<u>698.952</u>
GÆLDSFORPLIGTIGELSER	<u>789.584</u>	<u>698.952</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.840.290</u>	<u>1.813.524</u>
6	Eventualposter m.v.	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Reserve for netto- opskriv- ning efter den indre værdi- metode	I alt
Saldo pr. 01.01.2016	125.000	21.992	967.580	1.114.572
Overført resultat	0	-14.482	950.616	936.134
Modtaget udbytte	0	130.000	-130.000	0
Saldo pr. 31.12.2016	125.000	137.510	1.788.196	2.050.706

Ændringer i selskabskapitalen indenfor de seneste 5 år:

Kontant indbetalt pr. 16.11.2006	125.000
Ændring i året	0
Saldo ultimo	125.000

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
1. Finansielle indtægter		
Rente, tilknyttede virksomheder	7.106	0
Andre finansielle indtægter	0	0
I alt	<u>7.106</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Rente, tilknyttede virksomheder	0	9.075
Andre finansielle omkostninger	24.405	18.341
I alt	<u>24.405</u>	<u>27.416</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.946	-5.946
Ændring i udskudt skat	0	0
I alt	<u>-5.946</u>	<u>-5.946</u>

NOTER

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2016 kr.	2015 kr.
Kostpris pr. 01.01.2016	835.001	735.001
Årets tilgang	0	100.000
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo, pr. 31.12.2016	835.001	835.001
Værdireguleringer pr. 01.01.2016	967.578	550.183
Årets værdireguleringer	950.618	417.395
modtaget udbytte	-130.000	0
Afskrivninger ultimo, pr. 31.12.2016	1.788.196	967.578
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016	2.623.197	1.802.579

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egen- kapital	Årets resultat
Bella Boliginvest ApS	Brønderslev	100%	2.065.977	622.120
RIKA Ejendomsadministration ApS	Brønderslev	100%	165.993	37.271
Bastian Boliginvest ApS	Brønderslev	100%	208.477	158.477
Nørresundby Boliginvest ApS	Brønderslev	100%	182.750	132.750

NOTER

5. Kapitalandele i associerede virksomheder	2016 kr.	2015 kr.
Kostpris pr. 01.01.2016	0	0
Årets tilgang	25.000	0
Årets afgang	0	0
Kostpris ultimo, pr. 31.12.2016	25.000	0
Værdireguleringer pr. 01.01.2016	0	0
Årets værdireguleringer modtaget udbytte	0	0
Afskrivninger ultimo, pr. 31.12.2016	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016	25.000	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egen- kapital	Årets resultat
Ingemann & Carlsen ApS	Brønderslev	50%	50.000 -	

NOTER

6. Eventualposter m.v.

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventueller senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor datterselskaberne Bella Boliginvest ApS, Bastian Boliginvest og Nørresundby Boliginvest ApS engagement med realkreditinstitut.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor datterselskaberne Bella Boliginvest ApS, Bastian boliginvest ApS og Nørresundby Boliginvest ApS engagement med pengeinstitut.