

HERMANSEN INVEST ApS

Bjergegade 54, 1 th
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/05/2017

Michael Hermansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HERMANSEN INVEST ApS Bjergegade 54, 1 th 7000 Fredericia
	CVR-nr: 31161991 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Danske Bank Private Banking Holmens Kanal 2-12 1092 København K
Revisor	MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Lumbyesvej 27B 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Hermansen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 24/04/2017

Direktion

Michael Hermansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i HERMANSEN INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HERMANSEN INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Fredericia, 24/04/2017

M. Petersen

statsautoriseret revisor

MP REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 14119507

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at virke som administrationsselskab for dets datterselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på kr. 2.498.590.

Ledelsen vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende.

Hermansen Invest ApS er pr. 1. januar 2016 fusioneret med selskabet Lejbo Holding ApS. Hermansen Invest ApS er det fortsættende selskab.

Sammenligningstallene i såvel resultatopgørelsen som balancen er derfor tilpasset, så hver post udviser de samlede beløbstørrelser for de fusionerede selskaber.

Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer at kunne opretholde den nuværende aktivitet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt

Indregning og måling

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

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/-tab

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste/-tab", jf. årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsvise andel af de tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af eventuelle interne avancer og tab.

Finansielle poster

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 på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede virksomheder. Koncernens samlede selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende selskaber med skattemæssige underskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen (opskrivninger).

Balance

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder omfatter kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Kapitalandelene værdiansættes efter equity-metoden, hvilket indebærer, at disse optages i balancen til den forholdsmæssige andel af deres indre værdi, og at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises under egenkapitalen i "Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele" i det omfang, at den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

Andre kapitalandele og værdipapirer

Andre kapitalandele og værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele

Reserve for nettoopskrivning af kapitalandele omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til anskaffelsessummen. Ved underskud nedskrives reserven. Reserven kan dog aldrig blive mindre end nul.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen. Gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til statusdagens kurs.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-86.342	-23.077
Resultat af ordinær primær drift		-86.342	-23.077
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		829.251	1.841.348
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		988.667	3.483.537
Andre finansielle indtægter	1	937.987	829.950
Øvrige finansielle omkostninger		-456.273	0
Ordinært resultat før skat		2.213.290	6.131.758
Skat af årets resultat	2	285.300	-37.002
Årets resultat		2.498.590	6.094.756
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.200.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.509.965	
Overført resultat		-211.375	
I alt		2.498.590	

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		50.788.006	46.922.920
Kapitalandele i associerede virksomheder		68.712.341	67.781.977
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	119.500.347	114.704.897
Anlægsaktiver i alt		119.500.347	114.704.897
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.784.964	4.245.083
Tilgodehavende skat		18.887	19.627
Andre tilgodehavender		0	23.814.578
Tilgodehavender i alt		1.803.851	28.079.288
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.937.201	9.062.532
Værdipapirer og kapitalandele i alt		7.937.201	9.062.532
Likvide beholdninger		1.586.764	1.386.730
Omsætningsaktiver i alt		11.327.816	38.528.550
Aktiver i alt		130.828.163	153.233.447

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.425.562	10.915.597
Overført resultat		116.837.014	116.356.869
Forslag til udbytte		1.200.000	3.000.000
Egenkapital i alt		130.587.576	130.397.466
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		205.587	22.501.454
Skyldig selskabsskat		0	307.027
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.000	27.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		240.587	22.835.981
Gældsforpligtelser i alt		240.587	22.835.981
Passiver i alt		130.828.163	153.233.447

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	10.915.597	116.356.869	3.000.000	130.397.466
Betalt udbytte				-3.000.000	-3.000.000
Værdireguleringer af egenkapitalen			691.520		691.520
Årets resultat		1.509.965	-211.375	1.200.000	2.498.590
Egenkapital, ultimo	125.000	12.425.562	116.837.014	1.200.000	130.587.576

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016	2015
	kr.	kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	194.516	208.065
Øvrige finansielle indtægter	743.471	621.885
	<u>937.987</u>	<u>829.950</u>

2. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	87.373	26.320
Regulering af udskudt skat vedr. underskudsudnyttelse	-346.353	0
Rugulering vedrørende tidligere år m.v.	-26.320	10.682
	<u>-285.300</u>	<u>37.002</u>

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associeret virksomhed kr.
Anskaffelsessum primo	45.661.773	59.127.000
Tilgang	2.589.944	0
Afgang	-303.932	0
Anskaffelsessum ultimo	47.947.785	59.127.000
Værdireguleringer primo	2.260.620	8.654.977
Årets afgang	-999.473	0
Andel af årets resultat	829.251	988.667
Egenkapitalreguleringer	749.823	-58.303
Værdireguleringer ultimo	2.840.221	9.585.341
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.788.006	68.712.341

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn og retsform	Ejerandel
Lejbo A/S, Fredericia	95%
Lejbo Bolig ApS, Fredericia	100%
Lejbo Nymarksvej ApS, Fredericia	100%
Lejbo MSV4 ApS, Fredericia	100%
Lejbo FNG30 ApS, Fredericia	100%
Lejbo Fredericia ApS, Fredericia	100%
Lejbo Kildeparken ApS, Fredericia	100%
Lejbo Invest ApS, Fredericia	100%

Kapitalandele i associeret virksomhed omfatter:

Navn og retsform	Ejerandel
PHX Holding A/S, Langeskov	28,3%

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for enkelte af de tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinsti-tutter. Gælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 2.078.085.

Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning, hvor selskabet er administrationselskabet. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.