

Årsrapport for 2016

1. januar 2016 - 31. december 2016

9. regnskabsår

Kølby Holding ApS

Jernbanegade 9, 2
9460 Brovst

CVR-nr. 31 37 14 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2017

Dirigent: _____
Bo Kølby Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Kølby Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 13. maj 2017

Direktion

Bo Kølby Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kølby Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kølby Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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 erklæringer

- 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.

Aabybro, den 13. maj 2017

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
cvr.nr. 27 22 65 66

Henning Pedersen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kølby Holding ApS
Jernbanegade 9, 2
9460 Brovst

CVR-nr.: 31 37 14 81
Stiftet: 11. april 2008
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bo Kølby Nielsen

Revisor

Revisor Team Nord
Registreret Revisionsaktieselskab
Industrivej 10
9440 Aabybro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejendomsudlejning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kølby Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til vareforbrug indeholder omkostninger vedrørende ejendom.

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter og gebyrer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til vurderet dagsværdi i henhold til årsregnskabsloven §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på aktiverne.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders

Anvendt regnskabspraksis

regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede og associerede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede og associerede virksomheders egenkapital reguleres årligt og bindes som "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele er indregnet til dagsværdi på balancedagen. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, indregnes værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til inødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.

Gæld til tilknyttede virksomheder måles til pålydende værdi. Gælden forrentes på markedsvilkår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		582.326	583.897
Ordinært resultat før finansielle poster		582.326	583.897
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		310.928	70.487
Andre finansielle indtægter		6.425	4.033
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		5.073	7.113
Andre finansielle omkostninger		96.152	99.939
Resultat før skat		798.455	551.365
Skat af årets resultat	1	107.259	110.328
Årets resultat		691.196	441.037
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		4.444.924	3.675.574
Årets resultat		691.196	441.037
Til disposition		5.136.119	4.116.611
Årets bevægelse på datterselskabsreserve		310.928	-429.513
Udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Overført til næste år		4.721.791	4.444.924
Disponeret i alt		5.136.119	4.116.611

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.660.077</u>	<u>7.660.077</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.660.077</u>	<u>7.660.077</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>3.197.508</u>	<u>2.886.580</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>3.197.508</u>	<u>2.886.580</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.857.585</u>	<u>10.546.657</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>14.054</u>	<u>23.723</u>
Tilgodehavender i alt		<u>14.054</u>	<u>23.723</u>
Likvide beholdninger		<u>785.012</u>	<u>503.978</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>799.065</u>	<u>527.701</u>
Aktiver i alt		<u>11.656.651</u>	<u>11.074.358</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.950.729	1.950.729
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.012.945	702.017
Overført resultat		4.721.791	4.444.924
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Egenkapital i alt	2	7.913.865	7.323.869
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		230.665	194.840
Hensatte forpligtelser i alt		230.665	194.840
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.126.496	2.269.502
Modtagne forudbetalinger fra kunder		149.169	149.169
Kortfristet del af langfristet gæld		-145.301	-143.006
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.130.364	2.275.665
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		145.301	143.006
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		120.404	71.972
Selskabsskat		30.408	2.253
Anden gæld		1.078.644	1.055.753
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.381.757	1.279.984
Gældsforpligtelser i alt		3.512.121	3.555.648
Passiver i alt		11.656.651	11.074.358
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2016	2015
		kr.	kr.
	Skat af årets resultat	71.434	71.276
	Udskudt skat af årets resultat	35.825	39.052
	Skat af årets resultat i alt	107.259	110.328

2	Egenkapital	Selskabs-	Overkurs	Andre	Udbytte	Overført	I alt
		kapital	ved	reserver		resultat	
		kr.	emission	kr.	kr.	kr.	kr.
			kr.				
	Saldo primo	125.000	1.950.729	702.017	101.200	4.444.924	7.323.869
	Årets resultat	0	0	310.928	103.400	276.868	691.196
	Udloddet udbytte	0	0	0	-101.200	0	-101.200
	Saldo ultimo	125.000	1.950.729	1.012.945	103.400	4.721.792	7.913.865

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.376.007

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.126.496 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 7.660.077.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabets engagement med pengeinstitut, som pr. 31. december 2016 udgør kr. 0.

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber i koncernen.