

Bolwerk A/S
Smedevej 14, 7430 Ikast

CVR-nr. 33 87 91 80

Årsrapport
2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

Kent Posselt Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Bolwerk A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. maj 2017

Direktion

Brian Huus

Bestyrelse

Kent Posselt Pedersen
formand

Brian Huus

Lars Ternholt-Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Bolwerk A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolwerk A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 - 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvor det fremgår, at regnskabet er påvirket af tab som følge af at selskabets leverandør af ejendomme er gået konkurs. Selskabets forpligtelser pr. 31. december 2016 overstiger selskabets aktiver med 6,3 mio.kr. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der ikke indkommer yderligere erstatningskrav mod selskabet.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. 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 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.
- 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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Ikast, den 31. maj 2017

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bolwerk A/S Smedevej 14 7430 Ikast Telefon: 97251088 CVR-nr.: 33 87 91 80 Stiftet: 19. august 2011 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kent Posselt Pedersen, formand Brian Huus Lars Ternholt-Pedersen
Direktion	Brian Huus
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelser	Handelsbanken, Vestergade 2, 7430 Ikast Den Jyske Sparekasse, Bredgade 10-12, 7441 Bording
Dattervirksomheder	Klakringvej 52, Juelsminde ApS, Ikast-Brande Dronningmølle Strandvej 566, Dronningmølle ApS, Ikast-Brande Nexø Ejendomsinvestering ApS, Ikast-Brande Rundforbivej 186, Nærum ApS, Ikast-Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er opførelse og investering i ejendomme.

Usædvanlige forhold

Selskabets leverandør af ejendomme er gået konkurs i sidste halvdel af 2016. Dette har medført væsentlige tab i 2016 til færdiggørelse af igangværende projekter og tab på tilgodehavender og udlån. Beløbet udgør 14.744 t.kr. og er oplyst i note 2.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -9.505 t.kr. mod 3.226 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -15.509 t.kr. mod 3.637 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for meget utilfredsstillende.

Selskabet har en negativ egenkapital på 6,3 mio.kr. som følge af tab i indeværende år. Fortsat drift er betinget af, at der ikke indkommer yderligere erstatningskrav mod selskabet.

Regnskabet er i 2016 påvirket af store tab som følge af, at selskabets leverandør af ejendomme er gået konkurs i sidste halvdel af 2016. Dette har medført væsentlige tab i 2016 til færdiggørelse af igangværende projekter og tab på tilgodehavender og udlån.

Der forventes ikke at komme yderligere erstatningskrav mod selskabet, samt at selskabets kreditter kan opretholdes, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolwerk A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entreprisomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bolwerk A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-9.504.545	3.226.026
3 Personaleomkostninger	-2.181.294	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	729.125	1.243.237
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-14.383	-10.674
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	334.018	616.798
Andre finansielle indtægter	327.292	164.838
4 Øvrige finansielle omkostninger	-5.581.307	-890.694
Resultat før skat	-15.891.094	4.349.531
5 Skat af årets resultat	382.000	-712.335
Årets resultat	-15.509.094	3.637.196
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.093.277	42.563
Overføres til overført resultat	0	3.594.633
Disponeret fra overført resultat	-17.602.371	0
Disponeret i alt	-15.509.094	3.637.196

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.516.091	2.786.966
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.481.000	0
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	265.863
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	275.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.272.091</u>	<u>3.052.829</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.272.091</u>	<u>3.052.829</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.944.288	1.557.497
9	Igangværende arbejder for fremmed regning	30.021.070	38.826.865
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	145.782	11.441.268
	Tilgodehavende selskabsskat	270.000	0
	Andre tilgodehavender	815.683	2.207.340
	Tilgodehavender i alt	<u>55.196.823</u>	<u>54.032.970</u>
	Likvide beholdninger	<u>16.656.971</u>	<u>18.309.062</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>71.853.794</u>	<u>72.342.032</u>
	Aktiver i alt	<u>78.125.885</u>	<u>75.394.861</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passiver		
Egenkapital		
10 Virksomhedskapital	500.000	500.000
11 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.152.109	1.058.832
12 Overført resultat	-9.948.745	7.653.626
Egenkapital i alt	-6.296.636	9.212.458
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	382.000
Andre hensatte forpligtelser	554.801	0
Hensatte forpligtelser i alt	554.801	382.000
Gældsforpligtelser		
13 Ansvarlig lånekapital	2.200.000	2.200.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.200.000	2.200.000
Gæld til pengeinstitutter	73.854.820	60.647.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.769.329	861.616
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.397.990	417.522
Selskabsskat	0	190.311
Anden gæld	645.581	1.483.706
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	81.667.720	63.600.403
Gældsforpligtelser i alt	83.867.720	65.800.403
Passiver i alt	78.125.885	75.394.861

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

2 Særlige poster

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

15 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har en negativ egenkapital på 6,3 mio.kr. som følge af tab i indeværende år. Fortsat drift er betinget af, at der ikke indkommer yderligere erstatningskrav mod selskabet.

Regnskabet er i 2016 påvirket af store tab som følge af, at selskabets leverandør af ejendomme er gået konkurs i sidste halvdel af 2016. Dette har medført væsentlige tab i 2016 til færdiggørelse af igangværende projekter og tab på tilgodehavender og udlån.

Der forventes ikke at komme yderligere erstatningskrav mod selskabet, samt at selskabets kreditter kan opretholdes, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2. Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2016</u>
Omkostninger:	
Nedskrivninger på omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	5.000.000
Omkostninger vedrørende tagkollaps	5.996.425
Nedskrivning af tilgodehavender	<u>3.747.864</u>
	<u>14.744.289</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Bruttotab	-10.996.425
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.747.864</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>-14.744.289</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.690.092	0
Pensioner	201.604	0
Andre omkostninger til social sikring	11.985	0
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>277.613</u>	<u>0</u>
	<u>2.181.294</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>10</u>	<u>0</u>

Noter

	2016	2015
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	25.185	17.038
Andre finansielle omkostninger	5.556.122	873.656
	5.581.307	890.694
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	390.335
Årets regulering af udskudt skat	-382.000	322.000
	-382.000	712.335
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	363.982	88.982
Tilgang i årets løb	0	275.000
Kostpris 31. december	363.982	363.982
Opskrivninger 1. januar	2.422.984	1.179.747
Årets resultat	729.125	1.243.237
Opskrivninger 31. december	3.152.109	2.422.984
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.516.091	2.786.966
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Klakringvej 52, Juelsminde ApS	Ikast-Brande	100 %
Dronningmølle Strandvej 566, Dronningmølle ApS	Ikast-Brande	100 %
Nexø Ejendomsinvestering ApS	Ikast-Brande	100 %
Rundforbivej 186, Nærum ApS	Ikast-Brande	100 %

Noter

	31/12 2016	31/12 2015
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.630.015	1.692.515
Afgang i årets løb	-1.630.015	-62.500
Kostpris 31. december	0	1.630.015
Opskrivninger 1. januar	-1.364.152	-163.478
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-10.674
Årets tilbageførsler på afgang	1.364.152	0
Udbytte	0	-1.190.000
Opskrivninger 31. december	0	-1.364.152
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	265.863
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Rindumgaard's Allé 90, Ringkøbing ApS	Ringkøbing-Skjern	0 %
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar	275.000	0
Kostpris 31. december	275.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	275.000	0
9. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Salgsværdi af periodens produktion	30.021.070	39.871.862
Modtagne acantobetalinger	0	-1.044.997
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto	30.021.070	38.826.865
10. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	500.000	500.000
	500.000	500.000

Aktiekapitalen består af 1.000 aktier á 500 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
11. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.058.832	1.016.269
Resultatandel	<u>2.093.277</u>	<u>42.563</u>
	<u>3.152.109</u>	<u>1.058.832</u>
12. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	7.653.626	4.058.993
Årets overførte overskud	<u>-17.602.371</u>	<u>3.594.633</u>
	<u>-9.948.745</u>	<u>7.653.626</u>

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
13. Ansvarlig lånekapital		
Inter Gruppen Ikast A/S	440.000	440.000
Ikast Invest A/S	770.000	770.000
Pro Tex Invest A/S	<u>990.000</u>	<u>990.000</u>
	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>

Restgæld efter 5 år udgør 0 kr.

14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Handelsbanken har selskabet stillet anpartar i dattervirksomhed, nom. 80 t.kr. Til sikkerhed for gæld til Den Jyske Sparekasse er givet transport i anpartar i dattervirksomhed, nom. 80 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.156 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er givet transport i salgssummer på 61.980 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er givet sikkerhed i bankkonti med et indestående på 16.658 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 20.910 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i igangværende byggerier, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 30.266 t.kr.

15. Eventualposter

Eventualaktiver

Der er et ikke indregnet skatteaktiv på 3.265 t.kr.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig husleje på ca. 65 t.kr. Kontrakten kan opsiges med 3 måneders varsel.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har stillet betalingsgarantier for 841 t.kr. overfor tredjemand.

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser som følge af opførsel og salg af ejendomme. Selskabets leverandør af ejendomme er gået konkurs, og der kan komme ukendte krav herfra.

Noter

15. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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