

Postgården Holsted

ApS Østergade 2,

6670 Holsted

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 35 52 98 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den. 30. juni 2017

Bjarne Lastein
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Postgården

Holsted ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med

årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. juni 2017

Direktion

Bjarne Lastein
Direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Postgården Holsted ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Postgården Holsted ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 virksomheden, 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 den udførte udvidede gennemgang er det 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Hellerup, den 30. juni 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Boje Andreassen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Postgården Holsted
ApS Østergade 2
6670 Holsted

CVR-nr.: 35 52 98 88

Stiftet: 13. november 2013

Hjemsted: Hjemsted

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Direktion

Pilot Bjarne Lastein, Direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Modervirksomhed

Danholding II ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning og investering i fast ejendom samt anden investering, der efter ledelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 247.580 mod 150.139 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.243.463 mod -862.493 sidste år. Ledelsen anser årets resultatet for utilfredsstillende.

Moderselskabet har tilkendegivet, at den vil opretholde den nuværende finansiering samt støtte med likviditet, såfremt dette måtte blive nødvendigt.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt eller påvirke vurderingen af selskabets årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Postgården Holsted ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og lign.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, materiel og driftsmidler	8-12 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Postgården Holsted ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>
Bruttofortjeneste	-292.580	150.139
1 Personaleomkostninger	0	-355.977
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-614.853	-364.160
Driftsresultat	-907.433	-569.998
Andre finansielle indtægter	0	143.220
2 Øvrige finansielle omkostninger	-336.030	-435.715
Resultat før skat	-1.243.463	-862.493
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.243.463	-862.493
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.243.463	-862.493
Disponeret i alt	-1.243.463	-862.493

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2016	2015
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.398.473	1.127.475
3 Grunde og bygninger	10.911.250	11.395.644
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.309.723</u>	<u>12.523.119</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	112	112
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>112</u>	<u>112</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.309.835</u>	<u>12.523.231</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	55.729	6.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	159.964	192.682
Andre tilgodehavender	<u>99.054</u>	<u>150.993</u>
Tilgodehavender i alt	<u>314.747</u>	<u>350.550</u>
Likvide beholdninger	<u>27.431</u>	<u>29.093</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>342.178</u>	<u>379.643</u>
Aktiver i alt	<u>13.652.013</u>	<u>12.902.874</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	1.428.921	2.672.384
Egenkapital i alt	1.508.921	2.752.384
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	933.682	956.588
Langfristede gældsforpligtelser i alt	933.682	956.588
 Kortfristet del af langfristet gæld	21.000	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.530	125.621
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.082.526	8.947.744
Anden gæld	44.354	99.537
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.209.410	9.193.902
 Gældsforpligtelser i alt	12.143.092	10.150.490
 Passiver i alt	13.652.013	12.902.874
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2016	2015
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	0	343.656
Andre omkostninger til social sikring	0	3.510
Personalemkostninger i øvrigt	0	8.811
	0	355.977
Gennemsnitlig antal ansatte	0	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	300.439	258.900
Andre finansielle omkostninger	35.591	176.815
	336.030	435.715
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	11.701.017	1.206.299
Tilgang	0	1.496.207
Kostpris ultimo	11.701.017	2.702.503
Af- og nedskrivninger primo	400.123	78.824
Tilgang	389.644	225.209
Af- og nedskrivninger ultimo	789.767	304.033
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.911.251	2.398.473
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	112	112
Kostpris ultimo	112	112
Regnskabsmæssig værdi ultimo	112	112

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
	80.000	80.000
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.672.384	-465.123
Årets overførte overskud eller underskud	-1.243.463	-862.493
Tilskud modervirksomhed	0	4.000.000
	1.428.921	2.672.384

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 955 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 10.911 t.kr.

8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DanHolding II ApS som administrationselskab 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.