
Instyle A/S

Nygade 12, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 76 20 34 15

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Ole Vrist Antonsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Instyle A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. maj 2016

Direktion

Ole Vrist Antonsen

Bestyrelse

Ole Vrist Antonsen

Ole Vestergaard

Kirsten Wive Thesbjerg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Instyle A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Instyle A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Instyle A/S
Nygade 12
7500 Holstebro

Telefon: 97 40 10 11
Telefax: 97 40 30 62

CVR-nr.: 76 20 34 15
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 29. august 1984
Hjemstedskommune: Holstebro

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom.

Bestyrelse

Ole Vrist Antonsen
Ole Vestergaard
Kirsten Wive Thesbjerg

Direktion

Ole Vrist Antonsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
Postboks 399
7400 Herning

Advokat

Advokathuset Rødstenen
Dalgas Avenue 52, Postboks 5081
8100 Århus C

Pengeinstitut

Vestjysk Bank
Vestergade 1
7500 Holstebro

Nordea Bank
Nørregade 14
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		298.229	-222.280
Personaleomkostninger	1	-219.047	-218.558
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-178.361	-268.745
Resultat før finansielle poster		-99.179	-709.583
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	175.099	1.376.154
Finansielle indtægter	4	875.304	1.091.243
Finansielle omkostninger	5	-125.183	-130.771
Resultat før skat		826.041	1.627.043
Skat af årets resultat	6	-160.000	-88.000
Årets resultat		666.041	1.539.043

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.812.016	0
Overført resultat	-2.145.975	1.539.043
	666.041	1.539.043

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		3.468.763	5.133.955
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		164.430	324.235
Materielle anlægsaktiver	7	3.633.193	5.458.190
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	3.012.016	2.986.917
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	4.190.954	4.148.419
Finansielle anlægsaktiver		7.202.970	7.135.336
Anlægsaktiver		10.836.163	12.593.526
Varebeholdninger		29.000	29.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.868	54.484
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.106.253	588.868
Andre tilgodehavender		9.068.000	8.288.659
Udskudt skatteaktiv	11	207.000	367.000
Selskabsskat		21.268	17.385
Tilgodehavender		10.508.389	9.316.396
Likvide beholdninger		5.485.342	4.277.218
Omsætningsaktiver		16.022.731	13.622.614
Aktiver		26.858.894	26.216.140

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		960.000	960.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.812.016	0
Overført resultat		20.966.030	23.112.005
Egenkapital	10	24.738.046	24.072.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.678	76.070
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.000.000	2.000.000
Anden gæld		63.170	68.065
Kortfristet gæld		2.120.848	2.144.135
Gældsforpligtelser		2.120.848	2.144.135
Passiver		26.858.894	26.216.140
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12		
Nærtstående parter og ejerforhold	13		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	188.680	188.682
Pensioner	24.000	24.000
Andre omkostninger til social sikring	1.463	1.553
Andre personaleomkostninger	4.904	4.323
	219.047	218.558
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	178.361	268.745
	178.361	268.745
Bygninger	95.889	108.940
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.472	159.805
	178.361	268.745
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	175.099	1.376.154
	175.099	1.376.154
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	875.304	1.091.243
	875.304	1.091.243
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	120.107	130.719
Andre finansielle omkostninger	5.076	52
	125.183	130.771

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	160.000	88.000
	160.000	88.000
7 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	6.356.258	959.141
Afgang i årets løb	-1.733.744	-580.000
Kostpris 31. december	4.622.514	379.141
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.222.303	634.906
Årets afskrivninger	95.889	82.472
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-164.441	-502.667
Ned- og afskrivninger 31. december	1.153.751	214.711
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.468.763	164.430
Afskrives over	20 - 40 år	3 - 10 år

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1	1
Kostpris 31. december	1	1
Værdireguleringer 1. januar	2.986.916	1.695.762
Årets resultat	175.099	1.376.154
Modtagne udbytter	-150.000	-85.000
Værdireguleringer 31. december	3.012.015	2.986.916
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.012.016	2.986.917

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
PAC Ejendomme Nordic ApS	Århus	125.000	25%

9 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele DKK
Kostpris 1. januar	4.190.954
Kostpris 31. december	4.190.954
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.190.954

10 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	960.000	0	23.112.005	24.072.005
Årets resultat	0	2.812.016	-2.145.975	666.041
Egenkapital 31. december	960.000	2.812.016	20.966.030	24.738.046

Noter til årsregnskabet

10 Egenkapital (fortsat)

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-aktier	1	328.000
A-aktier	1	164.000
A-aktier	3	312.000
A-aktier	3	<u>156.000</u>
		<u>960.000</u>

11 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Materielle anlægsaktiver	-13.000	-46.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-194.000	-321.000
Overført til udskudt skatteaktiv	207.000	367.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	<u>207.000</u>	<u>367.000</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>207.000</u>	<u>367.000</u>

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Kontraktlige forpligtelser		
Selskabet har indgået huslejekontrakt, hvor den årlige leje udgør ca. DKK	62.000	62.000
Diverse		

Lejemålet kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til den første i en måned.

13 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

O.A. Invest ApS, Holstebro.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Instyle A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelser. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet O.A. Invest ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 - 40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Regnskabspraksis

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Kostpris for færdigvarer og handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.