

# **IEI EJENDOMME ApS**

Industrivej 4  
8641 Sorring

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**26/05/2016**

**Ole E. Mortensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer ..... | 5 |
|-------------------------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 11 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 12 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

IEI EJENDOMME ApS  
Industrivej 4  
8641 Soring

CVR-nr: 20223146  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 33963556  
P-enhed: 1017195081

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for IEI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorring, den 26/05/2016

## Direktion

Ole Elmegaard Mortensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i IEI EJENDOMME ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IEI EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, 26/05/2016

Thomas Rosquist Andersen  
Statsautoriseret revisor  
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR: 33963556

# Anvendt regnskabspraksis

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

IEI EJENDOMME ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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 årsrapporten 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 regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver består af værdi regulering af unoterede værdipapirer.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede kursgevinster vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i

udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter minoritetsposter i unoterede selskaber. Aktiverne måles ved første indregning til amortiseret kostpris og herefter til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|                                                                                                  | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eksterne omkostninger .....                                                                      |      | -23.340           | -17.277           |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....                                      |      | 10.761.000        | 11.185.000        |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                                                                      |      | <b>10.737.660</b> | <b>-17.277</b>    |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                                                    |      | <b>10.737.660</b> | <b>-17.277</b>    |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og<br>tilgodehavender, der er anlægsaktiver ..... |      | 0                 | -4.287            |
| Andre finansielle indtægter .....                                                                | 1    | 376.603           | 226.208           |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                                            |      | -4.439            | -42.268           |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                                          |      | <b>11.109.824</b> | <b>11.347.376</b> |
| Skat af årets resultat .....                                                                     | 2    | -82.017           | -40.880           |
| <b>Årets resultat .....</b>                                                                      |      | <b>11.027.807</b> | <b>11.306.496</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                                           |      |                   |                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....                                     |      | 10.761.000        | 11.185.000        |
| Overført resultat .....                                                                          |      | 266.807           | 121.496           |
| <b>I alt .....</b>                                                                               |      | <b>11.027.807</b> | <b>11.306.496</b> |



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

|                                                    | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|----------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....     |          | 48.747.000        | 37.986.000        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>       | <b>3</b> | <b>48.747.000</b> | <b>37.986.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |          | <b>48.747.000</b> | <b>37.986.000</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 11.342.000        | 10.514.800        |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |          | <b>11.342.000</b> | <b>10.514.800</b> |
| Likvide beholdninger .....                         |          | 125.377           | 134.710           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |          | <b>11.467.377</b> | <b>10.649.510</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |          | <b>60.214.377</b> | <b>48.635.510</b> |

# Balance 31. december 2015

## Passiver

|                                                                                      | Note | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....                                                         | 4    | 3.400.000         | 3.400.000         |
| Andre reserver .....                                                                 |      | 42.898.655        | 32.137.655        |
| Overført resultat .....                                                              |      | 11.964.605        | 11.697.798        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                                                       |      | <b>58.263.260</b> | <b>47.235.453</b> |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                                |      | 1.855.725         | 1.345.802         |
| Skyldig selskabsskat .....                                                           |      | 82.017            | 40.880            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 13.375            | 13.375            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>1.951.117</b>  | <b>1.400.057</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>                                                |      | <b>1.951.117</b>  | <b>1.400.057</b>  |
| <b>Passiver i alt .....</b>                                                          |      | <b>60.214.377</b> | <b>48.635.510</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>nettoopskrivning<br/>efter indre<br/>værdis metode<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 3.400.000                                      | 32.137.655                                                                        | 11.697.798                           | 47.235.453           |
| Årets resultat .....      | 0                                              | 10.761.000                                                                        | 266.807                              | 11.027.807           |
| Egenkapital, ultimo ..... | 3.400.000                                      | 42.898.655                                                                        | 11.964.605                           | 58.263.260           |

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

|                                              | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                              | <b>kr.</b>     | <b>kr.</b>     |
| Heraf udgør renter fra tilknyttet virksomhed | <u>376.413</u> | <u>226.095</u> |

## 2. Skat af årets resultat

|                        | <b>2015</b>   | <b>2014</b>    |
|------------------------|---------------|----------------|
|                        | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>     |
| Skat af årets resultat | <u>82.017</u> | <u>-40.880</u> |
|                        | <u>82.017</u> | <u>-40.800</u> |

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

|                                         | <b>Kapitalandele i<br/>tilknyttede<br/>virksomheder<br/>kr.</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Kostpris 01.01.2015                     | 5.971.145                                                       |
| Afgang til kostpris                     | 0                                                               |
| <b>Kostpris 31.12.2015</b>              | <b>5.971.145</b>                                                |
| Værdiregulering 01.01.2015              | 32.014.855                                                      |
| Årets værdiregulering                   | 10.761.000                                                      |
| Modtaget udbytte                        | 0                                                               |
| <b>Værdiregulering 31.12.2015</b>       | <b>42.775.855</b>                                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2015</b> | <b>48.747.000</b>                                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2014</b> | <b>37.986.000</b>                                               |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

| <b>Navn, retsform og hjemsted</b> | <b>Ejerandel</b> |
|-----------------------------------|------------------|
| IEI Immo GmbH, Hamborg            | 100,0%           |

#### Måling af kapitalandele i IEI Immo GmbH

Selskabet udarbejder årsrapport baseret på skattemæssige principper. Årets resultat udgør ifølge denne årsrapport 8,9 mio.kr. (1,2 mio.EUR) og egenkapitalen 23,7 mio.kr.(3,2 mio.EUR).

Baseret på den af IEI Immo GmbH udarbejdede årsrapport udarbejdes intern årsrapport baseret på de af moderselskabet anvendte regnskabsprincipper. Indregning og måling i moderselskabets årsrapport baseres på den interne årsrapport.

### 4. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 3.400 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste fem regnskabsår.

### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet har investeringer i fast ejendom i Tyskland som hovedaktivitet. Investeringer foretages primært igennem helejet datterselskab.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for datterselskabet IEI Immo GmbH's kassekredit i et dansk pengeinstitut for 2,8 mio EUR. Der var indlån på 1,4 mio EUR (10,3 mio.kr.) pr. 31.12.2015.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.