

IEI EJENDOMME ApS

Industrivej 4
8641 Sorring

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

19/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

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 2016 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 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorring, den 19/05/2017

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 2016 - 31. december 2016. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, 19/05/2017

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.

Bortset fra nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Skat af årets resultat

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

IEI Ejendomme ApS indgår i en sambeskatning med sit moderselskab og dets helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen."

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden), hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat med fradrag af afskrivninger på goodwill. Afskrivningsperioden for goodwill er fastsat til 5 år. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og virksomheder overføres til reserve for nettoopskrivning af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 resultatopførelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		-409.717	-23.340
Resultat af ordinær primær drift		-409.717	-23.340
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.181.000	10.761.000
Andre finansielle indtægter	1	290.850	376.603
Øvrige finansielle omkostninger	2	-166.292	-4.439
Ordinært resultat før skat		13.895.841	11.109.824
Skat af årets resultat		-3.256	-82.017
Årets resultat		13.892.585	11.027.807
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.181.000	10.761.000
Overført resultat		-288.415	266.807
I alt		13.892.585	11.027.807

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		62.928.000	48.747.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		62.928.000	48.747.000
Anlægsaktiver i alt		62.928.000	48.747.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.115.722	11.342.000
Tilgodehavender i alt		28.115.722	11.342.000
Likvide beholdninger		124.525	125.377
Omsætningsaktiver i alt		28.240.247	11.467.377
Aktiver i alt		91.168.247	60.214.377

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		3.400.000	3.400.000
Andre reserver		57.079.655	42.898.655
Overført resultat		11.676.190	11.964.605
Egenkapital i alt		72.155.845	58.263.260
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		18.605.131	1.855.725
Skyldig selskabsskat		3.256	82.017
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		404.015	13.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		19.012.402	1.951.117
Gældsforpligtelser i alt		19.012.402	1.951.117
Passiver i alt		91.168.247	60.214.377

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	3.400.000	42.898.655	11.964.605	58.263.260
Årets resultat	0	14.181.000	-288.415	13.892.585
Egenkapital, ultimo	3.400.000	57.079.655	11.676.190	72.155.845

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016 kr.	2015 kr.
Heraf udgør renter fra tilknyttet virksomhed	290.850	376.413

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Heraf udgør renter til tilknyttet virksomhed	96.476	0

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

4. Oplysning om eventualforpligtelser

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.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for datterselskabet IEI Immo GmbH's kassekredit i et dansk pengeinstitut for 1,2 mio EUR. Der var udlån på 1,1 mio EUR pr. 31.12.2016.