

Irbo Holding ApS

Bymidten 1 B, 3500 Værløse

CVR-nr. 21 51 45 00

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2016.

John Groth Irbo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Irbo Holding 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 7. december 2016

Direktion

John Groth Irbo

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Irbo Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Irbo Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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.

Hillerød, den 7. december 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Lysen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Irbo Holding ApS Bymidten 1 B 3500 Værløse
	CVR-nr.: 21 51 45 00
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	John Groth Irbo
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Dattervirksomheder	Kiropraktisk Klinik John Irbo ApS, Værløse Kiropraktisk Klinik Lene Irbo ApS, Hørsholm

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Irbo Holding 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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, 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.

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.

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 på egenkapitalen.

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

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

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.

Tilgodehavender

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

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).

Anvendt regnskabspraksis

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 Irbo Holding ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet 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. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	405.913	466.438
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-76.672	-76.672
Driftsresultat	329.241	389.766
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.234	346.898
Andre finansielle indtægter	0	3.189
2 Øvrige finansielle omkostninger	-205.682	-217.824
Resultat før skat	129.793	522.029
Skat af årets resultat	-54.166	-61.533
Årets resultat	75.627	460.496
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	99.800
Overføres til overført resultat	75.627	360.696
Disponeret i alt	75.627	460.496

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.756.629	6.833.301
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	430.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.186.629</u>	<u>6.833.301</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	215.994	209.760
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>215.994</u>	<u>209.760</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.402.623</u>	<u>7.043.061</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	8.250
Andre tilgodehavender	0	350.000
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>358.250</u>
Likvide beholdninger	54.912	60.989
Omsætningsaktiver i alt	<u>54.912</u>	<u>419.239</u>
Aktiver i alt	<u>7.457.535</u>	<u>7.462.300</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	2.335.589	2.259.962
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	99.800
	Egenkapital i alt	<u>2.460.589</u>	<u>2.484.762</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	15.990	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.990</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.868.983	4.206.000
	Gæld til pengeinstitutter	283.062	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.152.045</u>	<u>4.206.000</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	434.000	283.014
	Gæld til tilknyttede virksomheder	88.011	131.092
	Selskabsskat	22.551	146.115
	Anden gæld	284.349	211.317
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>828.911</u>	<u>771.538</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.980.956</u>	<u>4.977.538</u>
	Passiver i alt	<u>7.457.535</u>	<u>7.462.300</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i datterselskaber samt drifts af fast ejendom.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.488	0
Andre finansielle omkostninger	190.194	217.824
	<u>205.682</u>	<u>217.824</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	270.892	274.550
Kostpris 30. juni 2016	<u>270.892</u>	<u>274.550</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	-64.790	-61.688
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	9.892	346.898
Udbytte	0	-350.000
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>-54.898</u>	<u>-64.790</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>215.994</u>	<u>209.760</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Kiropraktisk Klinik John Irbo ApS	Værløse	100 %
Kiropraktisk Klinik Lene Irbo ApS	Hørsholm	100 %
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	2.259.962	1.799.466
Årets overførte overskud eller underskud	75.627	360.696
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	99.800
	<u>2.335.589</u>	<u>2.259.962</u>

Noter

			<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2016	Gæld i alt 30/6 2015
Gæld til realkreditinstitutter	356.000	3.625.000	4.224.983	4.489.014
Gæld til pengeinstitutter	<u>78.000</u>	<u>0</u>	<u>361.062</u>	<u>0</u>
	<u>434.000</u>	<u>3.625.000</u>	<u>4.586.045</u>	<u>4.489.014</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.225 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.757 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for t.kr. 1.488 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret for t.kr. 1.415 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 73, er deponeret til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 361 t.kr., har selskabet stillet pant på nominelt 257 t.kr. Pantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Andre anlæg, driftsmaterial og inventar	430 t.kr.
---	-----------

7. Eventualposter

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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.