
IHH ApS

Strandparksvej 11, c/o Rasmus Aaen Madsen, 2900
Hellerup

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 26 05 00 81

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2017

Rasmus Aaen Madsen
Dirigent



pwc

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for IHH ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. maj 2017

Direktion

Rasmus Aaen Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i IHH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IHH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

Herning, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

IHH ApS
Strandparksvej 11
c/o Rasmus Aaen Madsen
2900 Hellerup

CVR-nr.: 26 05 00 81
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Rasmus Aaen Madsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK (6 mdr.)
Nettoomsætning		0	71.700
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-66.547	-1.493.889
Andre eksterne omkostninger		-141.741	-48.524
Bruttoresultat		-208.288	-1.470.713
Personaleomkostninger	4	-103.000	0
Resultat før finansielle poster		-311.288	-1.470.713
Andre finansielle indtægter		1	0
Andre finansielle omkostninger	5	-310.408	-164.953
Resultat før skat		-621.695	-1.635.666
Skat af årets resultat	6	134.563	33.318
Årets resultat		-487.132	-1.602.348

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-487.132	-1.602.348
		-487.132	-1.602.348

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		0	6.800.000
Materielle anlægsaktiver	7	0	6.800.000
Anlægsaktiver		0	6.800.000
Andre tilgodehavender		14.773	0
Udskudt skatteaktiv	8	63.238	0
Selskabsskat		71.325	33.318
Periodeafgrænsningsposter		0	14.407
Tilgodehavender		149.336	47.725
Likvide beholdninger		44.729	43.628
Omsætningsaktiver		194.065	91.353
Aktiver		194.065	6.891.353

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-7.559.646	-7.072.514
Egenkapital		-7.434.646	-6.947.514
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.099.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	0	6.099.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.249	174.864
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.505.459	7.432.442
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		85	12.645
Anden gæld		42.918	119.916
Kortfristede gældsforpligtelser		7.628.711	7.739.867
Gældsforpligtelser		7.628.711	13.838.867
Passiver		194.065	6.891.353
Going concern	1		
Hovedaktivitet	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2016			
Egenkapital 1. januar	125.000	-7.072.514	-6.947.514
Årets resultat	0	-487.132	-487.132
Egenkapital 31. december	125.000	-7.559.646	-7.434.646
2015			
Egenkapital 1. januar	125.000	-5.470.166	-5.345.166
Årets resultat	0	-1.602.348	-1.602.348
Egenkapital 31. december	125.000	-7.072.514	-6.947.514

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets moderselskab, RAM2 Holding ApS, har afgivet støtteerklæring overfor selskabet, således selskabet kan efterkomme sine kreditorer ved forfald og dermed sikre, at selskabet kan fortsætte sin drift som going concern.

2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse og forvaltning af aktie-, og anparts eller andre kapitalandelsinvesteringer i erhvervsdrivende virksomheder af enhver art, investeringer i ejendomme og levering af ydelser inden for bygge og anlæg.

	2016 DKK	2015 DKK (6 mdr.)
3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	0	-1.493.889
Salg af investeringsejendomme	-66.547	0
	-66.547	-1.493.889
4 Personaleomkostninger		
Lønninger	103.000	0
	103.000	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
5 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	285.335	138.517
Andre finansielle omkostninger	25.073	26.436
	310.408	164.953

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK (6 mdr.)
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-33.318
Årets udskudte skat	-134.563	0
	<u>-134.563</u>	<u>-33.318</u>
7 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar		12.701.038
Tilgang i årets løb		13.427
Afgang i årets løb		-12.714.465
Kostpris 31. december		<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar		-5.901.038
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver		5.901.038
Værdireguleringer 31. december		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
8 Udskudt skatteaktiv		
Materielle anlægsaktiver	0	-1.298.228
Låneomkostninger	0	-12.430
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-63.238	0
Overført til udskudt skatteaktiv	63.238	1.310.658
	<u>0</u>	<u>0</u>

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

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	63.238	1.310.658
Nedskrivning til vurderet værdi	0	-1.310.658
Regnskabsmæssig værdi	<u>63.238</u>	<u>0</u>

Det indregnede skatteaktiv består af skattemæssige underskud til fremførsel, som forventes udnyttet indenfor de kommende år i sambeskatningen. Der er særligt lagt vægt på, at der ikke er tale om kildeartsbegrænsede tab, og at moderselskabet RAM2 Holding ApS historisk har leveret og fremadrettet forventes at levere positive skattepligtige resultater, hvori IHH ApS' underskud til fremførsel kan modregnes.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Mellem 1 og 5 år	0	6.099.000
Langfristet del	0	6.099.000
Inden for 1 år	0	0
	<u>0</u>	<u>6.099.000</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	6.800.000
Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for RAM2 Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for IHH ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til vedligeholdelse, forsikringer, ejendomsskatter, forbrugsafgifter og administration.

Noter, regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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 RAM2 Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men

Noter, regnskabspraksis

som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og øvrige forudbetalinger.

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

Noter, regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

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