

Illums Bolighus Ejendomme A/S

Amagertorv 10, 1160 København K
CVR-nr. 26 57 37 26

Årsrapport for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.11.15

Claus Michelsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Illums Bolighus Ejendomme A/S
Amagertorv 10
1160 København K
Telefon: 33 14 19 41
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 26 57 37 26

Bestyrelse

Henrik Ypkendanz, formand
Claus Harald Michelsen
Christian Christiani

Direktion

Claus Harald Michelsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15 for Illums Bolighus Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. november 2015

Direktionen

Claus Harald Michelsen

Bestyrelsen

Henrik Ypkendanz
Formand

Claus Harald Michelsen

Christian Christiani

Til kapitalejeren i Illums Bolighus Ejendomme A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Illums Bolighus Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 30.09.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 26. november 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i videreudlejning af butiksljemål.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 30.09.15 udviser et resultat på DKK 70.847 mod DKK 429.299 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 514.647.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

	01.01.15	2014
Note	30.09.15	2014
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	13.690	-14.200
1 Andre finansielle indtægter	57.400	443.499
Andre finansielle omkostninger	-243	0
Resultat før skat	70.847	429.299
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	70.847	429.299

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	14.591.425
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	56.200	0
Overført resultat	14.647	-14.162.126
I alt	70.847	429.299

	30.09.15	31.12.14
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	139.324
Materielle anlægsaktiver i alt	0	139.324
Andre tilgodehavender	4.289.016	2.040.556
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.289.016	2.040.556
Anlægsaktiver i alt	4.289.016	2.179.880
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	524.091	14.354.228
Tilgodehavender i alt	524.091	14.354.228
Likvide beholdninger	0	629.320
Omsætningsaktiver i alt	524.091	14.983.548
Aktiver i alt	4.813.107	17.163.428

PASSIVER		30.09.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.647	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	14.591.425
2 Egenkapital i alt		514.647	15.091.425
Deposita		4.288.460	2.040.000
Anden gæld		10.000	32.003
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.298.460	2.072.003
Gældsforpligtelser i alt		4.298.460	2.072.003
Passiver i alt		4.813.107	17.163.428

3 Eventualforpligtelser

4 Sikkerhedsstillelser

5 Kontraktlige forpligtelser

6 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har ændret regnskabsår fra kalenderåret til 01.10 - 30.09. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.01.15 - 30.09.15. Omlægningen er gennemført som følge af nyt koncerntilhørsforhold.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

- Deposita indregnes som finansielt anlægsaktiv. Tidligere blev deposita indregnet som et omsætningsaktiv under andre tilgodehavender. Ændringen påvirker ikke resultat før skat, årets resultat eller egenkapitalen pr. 30.09.15.

Sammenligningstal for 2014 er tilrettet i balance for så vidt angår ændring af regnskabspraksis vedrørende deposita.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

01.01.15	
30.09.15	2014
DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	418.769
Øvrige finansielle indtægter	57.400	24.730
I alt	57.400	443.499

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	500.000	14.162.126	0
Forslag til resultatdisponering	0	-14.162.126	14.591.425
Saldo pr. 31.12.14	500.000	0	14.591.425

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 30.09.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	0	14.591.425
Betalt udbytte	0	0	-14.591.425
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-56.200	0
Forslag til resultatdisponering	0	70.847	0
Saldo pr. 30.09.15	500.000	14.647	0

2. Egenkapital - fortsat -

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
Saldo, primo	5.100.000	5.100.000	5.100.000	5.100.000
Kapitalnedsættelse	-4.600.000	0	0	0
Saldo, ultimo	500.000	5.100.000	5.100.000	5.100.000

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktier	5.000	100

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

4. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingforpligtelser, De samlede ikke forfaldne ydelser andrager for leje t.DKK 71.758, der forfalder over de kommende 8 år.

6. Nærtstående parter

Illums Bolighus Ejendomme A/S indgår sammen med Illums Bolighus A/S i koncernregnskabet for Illums Bolighus Holding A/S.