

**Iver Albæk ApS**  
Solvænget 32  
2800 Kongens Lyngby  
CVR-nr. 26586550

**Årsrapport 01.07.2016 -  
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2017

**Dirigent**

---

Navn: Henrik Asboe

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Iver Albæk ApS  
Solvænget 32  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 26586550  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Telefon: 45884519

### Direktion

Iver Slot Albæk, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Iver Albæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 28.11.2017

### Direktion

Iver Slot Albæk  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Iver Albæk ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Iver Albæk ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28.11.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Mogens Michael Henriksen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje aktier og anparter samt derved beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Efter disponering af årets overskud på 441 t.kr. udgør egenkapitalen 15.327 t.kr. svarende til ca. 99,8% af balancesummen pr. 30.06.2017.

Næste års resultat afhænger bl.a. af udviklingen på fondsmarkedet og er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(93.926)	(103.715)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(93.926)</b>	<b>(103.715)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(192.474)	1.593
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		315.235	369.777
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver		171.085	184.370
Andre finansielle indtægter	1	399.694	105.872
Andre finansielle omkostninger	2	(158.698)	(523.696)
<b>Resultat før skat</b>		<b>440.916</b>	<b>34.201</b>
Skat af årets resultat	3	343	(98)
<b>Årets resultat</b>		<b>441.259</b>	<b>34.103</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		465.000	101.200
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(96.748)	334.369
Overført resultat		73.007	(401.466)
		<b>441.259</b>	<b>34.103</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		302.130	360.085
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.108.998	1.180.364
Kapitalandele i associerede virksomheder		435.168	499.772
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.394	3.555
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>12.773.493</u>	<u>11.786.829</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>14.628.183</b></u>	<u><b>13.830.605</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>14.628.183</b></u>	<u><b>13.830.605</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		111.724	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		30.000	40.000
Tilgodehavende selskabsskat		<u>396.911</u>	<u>144.163</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>538.635</b></u>	<u><b>184.163</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>196.915</b></u>	<u><b>1.009.249</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>735.550</b></u>	<u><b>1.193.412</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>15.363.733</b></u>	<u><b>15.024.017</b></u>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		360.168	456.916
Overført overskud eller underskud		14.377.165	14.304.158
Forslag til udbytte for regnskabsåret		465.000	101.200
<b>Egenkapital</b>		<b><u>15.327.333</u></b>	<b><u>14.987.274</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.400	36.400
Skyldig selskabsskat		0	343
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>36.400</u></b>	<b><u>36.743</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>36.400</u></b>	<b><u>36.743</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>15.363.733</u></b>	<b><u>15.024.017</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	456.916	14.304.158	101.200
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(101.200)
Årets resultat	0	(96.748)	73.007	465.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>360.168</b>	<b>14.377.165</b>	<b>465.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				14.987.274
Udbetalt ordinært udbytte				(101.200)
Årets resultat				441.259
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>15.327.333</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	33.333	31.098
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	30.000	41.597
Renteindtægter i øvrigt	30.454	31.053
Valutakursreguleringer	8.427	2.124
Dagsværdireguleringer	297.480	0
	<b>399.694</b>	<b>105.872</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	224	0
Valutakursreguleringer	158.474	163.348
Dagsværdireguleringer	0	360.348
	<b>158.698</b>	<b>523.696</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	(343)	98
	<b>(343)</b>	<b>98</b>

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på 122 t.kr.

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Tilgode- havender hos associerede virk- somheder kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	327.941	1.131.274	101.668	96.837
Tilgange	50.000	29.135	0	0
Afgange	0	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>377.941</b>	<b>1.160.409</b>	<b>101.668</b>	<b>96.837</b>
Opskrivninger primo	45.441	199.141	424.772	0
Andel af årets resultat	0	0	310.396	0
Udbytte	0	0	(375.000)	0
Årets opskrivninger	0	0	0	0
Andre reguleringer	(45.441)	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>199.141</b>	<b>360.168</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(13.297)	(150.051)	(26.668)	(93.282)
Andel af årets resultat	(192.474)	0	4.839	0
Årets nedskrivninger	0	(100.501)	0	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	142.474	0	0	0
Andre reguleringer	(12.514)	0	(4.839)	4.839
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(75.811)</b>	<b>(250.552)</b>	<b>(26.668)</b>	<b>(88.443)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>302.130</b>	<b>1.108.998</b>	<b>435.168</b>	<b>8.394</b>

## Noter

	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	9.321.443
Tilgange	2.707.050
Afgange	(2.017.866)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.010.627</b>
Opskrivninger primo	2.465.386
Andel af årets resultat	0
Udbytte	0
Årets opskrivninger	297.480
Andre reguleringer	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.762.866</b>
Nedskrivninger primo	0
Andel af årets resultat	0
Årets nedskrivninger	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	0
Andre reguleringer	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.773.493</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Albaek Limited	London	Ltd	100,0
Qvist Search	Aalborg	ApS	100,0
	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Albæk Byggerådgivning ApS	København	ApS	50,0
Nellikevej 13 ApS	København	ApS	33,3

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning fra den 01.09.2016. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2017 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for to af selskabets investeringskreditter udgørende 197 t.kr. (positiv) er der stillet sikkerhed i værdipapirer på 12.773 t.kr.. Samlet ramme på investeringskreditter udgør maksimum 1.600 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for associeret virksomhed

Til sikkerhed for bankgæld til Ringkjøbing Landbobank A/S i tilknyttet virksomhed Nellikevej 13 ApS er der givet sikkerhed i selskabets likvider og værdipapirer på i alt 12.970 t.kr. Bankgæld i tilknyttet virksomhed udgør 4.860 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaverne, 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. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der 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.

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

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andelen af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige, negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

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