

# **IH INVEST 2005 ApS**

Hyldehegnet 6  
2840 Holte

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**09/02/2017**

---

**Iver Haugsted**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            IH INVEST 2005 ApS  
                                  Hyldehegnet 6  
                                  2840 Holte

                                  CVR-nr:                27961274  
                                  Regnskabsår:        01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for IH Invest 2005 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af lovpligtig revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 08/02/2017

## **Direktion**

Iver Haugsted

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet besidder 100% af anparterne i TOER ApS, der investerer i ejendomme. Selskabet driver endvidere formueplacering.

## Usædvanlige forhold

Der har efter ledelsens opfattelse ikke været usædvanlige forhold.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har efter ledelsens opfattelse ikke været væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

## Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Ledelsen forventer afhængig af udviklingen i ejendomsmarkedet og renteniveau en positiv indtjening.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

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

### Indtægter

Indtægter indregnes efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'conto skatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Nettoskatten er fordelt på de enkelte selskaber i koncernen. Ændring af udskudt skat posteres i de respektive tilknyttede virksomheder.

# Balance

## Finansielle anlægsaktiver

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

#### Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i dattervirksomhedernes skat og ekstraordinære poster indregnes under skat af årets resultat henholdsvis ekstraordinære poster.

#### Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med datterselskabet. Skatten fordeles mellem selskaberne.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger .....		0	0
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		163.837	120.693
Andre finansielle indtægter .....		196.833	267.603
Nedskrivning af finansielle aktiver .....		0	-347.688
Øvrige finansielle omkostninger .....		-72.636	0
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>288.034</b>	<b>40.608</b>
Skat af årets resultat .....		397	18.822
<b>Årets resultat</b> .....		<b>288.431</b>	<b>59.390</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		163.837	120.653
Overført resultat .....		124.594	-61.263
<b>I alt</b> .....		<b>288.431</b>	<b>59.390</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		4.384.246	4.220.409
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.384.246</b>	<b>4.220.409</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.384.246</b>	<b>4.220.409</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	0
Andre tilgodehavender .....		20.397	38.820
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>20.397</b>	<b>38.820</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.010.556	2.051.222
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.010.556</b>	<b>2.051.222</b>
Likvide beholdninger .....		788	173
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.031.741</b>	<b>2.090.215</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.415.987</b>	<b>6.310.624</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		4.134.246	3.970.409
Overført resultat .....		-289.652	-414.245
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.969.594</b>	<b>3.681.164</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		34.574	25.000
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.411.819	2.604.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.446.393</b>	<b>2.629.460</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.446.393</b>	<b>2.629.460</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.415.987</b>	<b>6.310.624</b>

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b><u>Ejerandel</u></b>
TOER ApS, København	<u>100%</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventual-, kautions- eller garantiforpligtelser udover det i årsregnskabet anførte.