

**IBS INVEST ApS****Østergade 16, 2. th****8900 Randers C****CVR-nummer 27 98 87 33****Årsrapport****1. januar 2018 - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2019



Ib Skov-Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

IBS INVEST ApS  
Østergade 16, 2. th  
8900 Randers C

Telefon:	+45 86 41 15 73
Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	27988733
Regnskabsperiode:	1. januar 2018 - 31. december 2018

### Direktion

Ib Skov-Hansen

### Pengeinstitut

Danske Bank

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for IBS INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 13. maj 2019

**Direktion:**



Ib Skov-Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i IBS INVEST ApS

#### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for IBS INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke været i stand til at kontrollere værdiansættelsen af andre tilgodehavender på TDKK 559. Da ledelsen ikke har kunnet fremlægge tilstrækkelig og egnet revisionsbevis for regnskabsposten.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 års-

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

regnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 13. maj 2019

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Erik Lund

Registreret revisor

mne970

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været formuepleje.

### Usikkerheder

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets tilgodehavende på TDKK 1.225 hos Alanya Golf ApS, hvoraf TDKK 667 er hensat til tab i forbindelse med modregning af negativ egenkapital i tilgodehavendet.

Regnskabet for Alanya Golf ApS er aflagt med erklæring om opstilling af regnskab. Det har ikke været muligt at fremskaffe tilstrækkelig og egnet dokumentation for værdien af aktiverne i Alanya Golf ApS.

Ledelsen har valgt at fastholde den bogførte værdi af tilgodehavendet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.



Note	Resultatopgørelse	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Andre eksterne omkostninger</b>	<b>-19.057</b>	<b>-19</b>
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-3.370	-5
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-22.427</b>	<b>-24</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	354.106	378
	Finansielle indtægter	2	0
	Finansielle omkostninger	-18.099	-13
	<b>Resultat før skat</b>	<b>313.582</b>	<b>342</b>
	Skat af årets resultat	-3.298	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>310.284</b>	<b>342</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	108.000	0
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	354.106	378
	Overført resultat	-151.822	-36
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>310.284</b>	<b>342</b>

1 Antal beskæftigede

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.705.339	1.351
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.705.339</b>	<b>1.351</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.705.339</b>	<b>1.351</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	3.789.561	4.197
	Udskudte skatteaktiver	0	3
	Tilgodehavende skat	0	2
	Andre tilgodehavender	558.888	560
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.348.449</b>	<b>4.763</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>556.306</b>	<b>278</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.904.755</b>	<b>5.040</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.610.094</b>	<b>6.392</b>

Note	Balance	2018 DKK	2017 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.602.839	1.249
	Overført resultat	2.334.590	2.486
	Foreslået udbytte	108.000	0
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.170.429</b>	<b>3.860</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	12
	Anden gæld	2.428.165	2.520
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.439.665</b>	<b>2.532</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.439.665</b>	<b>2.532</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.610.094</b>	<b>6.392</b>
5	Usikkerhed ved indregning og måling		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2018	2017
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

### 1 Antal beskæftigede

Selskabet har i indeværende og forrige regnskabsår ikke haft ansatte udover direktionen.

### 2 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	102.500	103
Kostpris 31. december	102.500	103
Værdireguleringer 1. januar	1.248.734	870
Årets resultatandel	354.106	378
Værdireguleringer 31. december	1.602.839	1.249
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>1.705.339</b>	<b>1.351</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
I & I ejendomme I ApS	Randers by	50%	150.762	955.926
I & I ejendomme II ApS	Randers by	50%	557.449	2.454.752

### 3 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	9.911	0
Tilgang i årets løb	0	10
Kostpris 31. december	9.911	10
Afskrivninger 1. januar	-9.911	-10
Afskrivninger 31. december	-9.911	-10
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserver for nettoopskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.249	2.486	0	3.860
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	354	0	0	354
Årets resultat	0	0	-152	108	-44
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>1.603</b>	<b>2.335</b>	<b>108</b>	<b>4.170</b>

	2018	2017
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5 Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets tilgodehavende på DKK 1.225 hos Alanya Golf ApS, hvoraf TDKK 667 er hensat til tab i forbindelse med modregning af negativ egenkapital i tilgodehavendet. Regnskabet for Alanya Golf ApS er aflagt med erklæring om opstilling af regnskab. Det har ikke været muligt at fremskaffe tilstrækkelig og egnet dokumentation for værdien af aktiverne i Alanya Golf ApS.

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har over for Nykredit afgivet selvskyldnerkaution for I & I Ejendomme I ApS gæld i ejendommene Houmeden 2, st.tv. Randers samt i Østergade 8, Hammel. Restgælden udgør TDKK 1.975. Ejendommene er i årsrapporten indregnet til TDKK 3.970.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.