

# **IBH 3 ApS**

Espekjær 1  
4623 Lille Skensved

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

**29/11/2018**

---

**Brian Höyer**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

IBH 3 ApS  
Espekjær 1  
4623 Lille Skensved

e-mailadresse: brian.hoeyer@mail.dk

CVR-nr: 28847432

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

**Bankforbindelse**

Danske Bank

**Revisor**

BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Voergårdvej 2  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark

CVR-nr: 32895468

P-enhed: 1016042087

# Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 for IBH 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30.09.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 – 30.09.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29/11/2018

## Direktion

Brian Höyer

## Bestyrelse

Susanne Møller

Rudolph Christian Alexander Christiani

Flemming Bent Lindeløv

Brian Höyer

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i IBH 3 ApS.

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IBH 3 ApS for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.18 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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. Fejlinformationer 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 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 årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, 29/11/2018

Anders Bisgaard , mne15018

Statsaut. Revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

# Ledelsesberetning

## Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier i Illums Bolighus Holding A/S. Selskabet har en ejerandel på 50,0%.

### Årets økonomiske udvikling

Resultatopgørelsen udviser et overskud efter skat på 21.920.501 kr., hvilket er på niveau med forventningerne, og en resultattilbagegang på 1.737.156 kr. i forhold til året før. Ledelsen betragter resultatet som tilfredsstillende, i forhold til udviklingen i markedet, trods tilbagegang.

Egenkapitalen udgør efter overførsel af årets resultat og beslutning om udlodning af udbytte til aktionærerne, herunder ekstraordinære udlodninger i alt 55.041.290 kr., svarende til 99,96% af selskabets balance på 55.063.165 kr.

## Hændelser efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet hændelser, som har negativ betydning for årsrapporten.

## Den forventede udvikling

Ledelsen forventer for regnskabsåret 2018/19 en neutral til positiv udvikling i indtjening og nettoresultat.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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.

### Valuta og sikringsdispositioner

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes i årets løb til danske kroner efter transaktionsdagens kurs, idet kurssikrede transaktioner dog indregnes til den sikrede kurs. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Resultatopgørelse

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til revisor m.v.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for den forholdsmæssige andel af interne avancer og tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og- omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende tilgodehavender og gæld i fremmed valuta.

### Skatter

Årets aktuelle skat og årets udskudte skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balance

---



**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Associerede virksomheders resultat indregnes i resultat-opgørelsen for-holdsmæssigt til de andele, der svarer til kapitalandelene.

**Likvider**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital – Udbytte**

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

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

**Aktuelle og udskudte skatter**

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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.

**Gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Administrationsomkostninger .....		-30.839	-21.930
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-30.839</b>	<b>-21.930</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		21.952.500	23.681.000
Andre finansielle omkostninger .....		-1.160	-1.413
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>21.920.501</b>	<b>23.657.657</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>21.920.501</b>	<b>23.657.657</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-15.547.500	8.681.000
Ekstraordinære uddelinger .....		27.480.000	4.980.000
Overført resultat .....		-11.999	-3.343
<b>I alt .....</b>		<b>21.920.501</b>	<b>23.657.657</b>

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		55.061.000	71.444.500
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>55.061.000</b>	<b>71.444.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>55.061.000</b>	<b>71.444.500</b>
Likvide beholdninger .....		2.165	12.789
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.165</b>	<b>12.789</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>55.063.165</b>	<b>71.457.289</b>

# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.145.000	1.145.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		43.607.708	59.991.208
Overført resultat .....		288.582	300.581
Forslag til udbytte .....		10.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>55.041.290</b>	<b>71.436.789</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		21.875	20.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.875</b>	<b>20.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>21.875</b>	<b>20.500</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>55.063.165</b>	<b>71.457.289</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.145.000	59.991.208	300.581	10.000.000	71.436.789
Betalt udbytte .....	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Forhøjelse (nedsættelse) af finansielle anlægsaktiver som følge af valutakursreguleringer .	0	-836.000	0	0	-836.000
Årets resultat .....	0	-15.547.500	27.468.001	10.000.000	21.920.501
Betalt ekstraordinært udbytte ....	0	0	-27.480.000	0	-27.480.000
Egenkapital, ultimo .....	1.145.000	43.607.708	288.582	10.000.000	55.041.290

Der har ikke indenfor de seneste 5 år været gennemført en kapitalforhøjelse af selskabets kapital.

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>2017/18 kr.</b>	<b>2016/17 kr.</b>
Kostpris 1. oktober	11.453.292	11.453.292
Årets tilgang	0	0
Reguleringer	0	0
Årets afgang	0	0
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>11.453.292</b>	<b>11.453.292</b>
Værdiregulering 1. oktober	59.991.207	52.538.707
Modtaget udbytte	-37.500.000	-15.000.000
Valutakursregulering	-836.000	-1.228.500
Årets resultat	21.952.501	23.681.000
<b>Værdiregulering 30. september</b>	<b>43.607.708</b>	<b>59.991.207</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>55.061.500</b>	<b>71.444.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Illums Bolighus Holding A/S, København	50,0%	110.122.000	43.905.000