

IBH 3 ApS

Espekjær 1
4623 Lille Skensved

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

14/12/2017

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: 01/10/2016 - 30/09/2017

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 01.10.16 - 30.09.17 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. 30.09.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 – 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14/12/2017

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 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 be-svigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse 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 ud-trykke 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 regnskabsprin-cippet 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 års-regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusi-on. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vo-res 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 be-givenheder 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, 14/12/2017

Anders Bisgaard
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 23.657.657 kr., hvilket er på niveau med forventningerne, og en resultatfremgang på 1.905.332 kr. i forhold til året før. Ledelsen betragter resultatet som tilfredsstillende, i forhold til udviklingen i markedet.

Egenkapitalen udgør efter overførsel af årets resultat og beslutning om udlodning af udbytte til aktionærerne i alt 71.436.789 kr., svarende til 99,97% af selskabets balance på 71.457.289 kr.

Hændelser efter balancedagen

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

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer for regnskabsåret 2017/18 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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Administrationsomkostninger		-21.930	-20.680
Bruttoresultat		-21.930	-20.680
Resultat af ordinær primær drift		-21.930	-20.680
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		23.681.000	21.773.000
Andre finansielle indtægter		0	5
Øvrige finansielle omkostninger		-1.413	0
Ordinært resultat før skat		23.657.657	21.752.325
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		23.657.657	21.752.325
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.681.000	6.773.000
Ekstraordinære uddelinger		4.980.000	5.000.000
Overført resultat		-3.343	-20.675
I alt		23.657.657	21.752.325

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder		71.444.500	63.992.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	71.444.500	63.992.000
Anlægsaktiver i alt		71.444.500	63.992.000
Likvide beholdninger		12.789	15.632
Omsætningsaktiver i alt		12.789	15.632
Aktiver i alt		71.457.289	64.007.632

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		1.145.000	1.145.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		59.991.208	52.538.708
Overført resultat		300.581	303.924
Forslag til udbytte		10.000.000	10.000.000
Egenkapital i alt		71.436.789	63.987.632
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.500	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.500	20.000
Gældsforpligtelser i alt		20.500	20.000
Passiver i alt		71.457.289	64.007.632

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.145.000	52.538.708	303.924	10.000.000	63.987.632
Betalt udbytte	0	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Forhøjelse (nedsættelse) af finansielle anlægsaktiver som følge af valutakursreguleringer ...	0	-1.228.500	0	0	-1.228.500
Årets resultat	0	8.681.000	4.976.657	10.000.000	23.657.657
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-4.980.000	0	-4.980.000
Egenkapital, ultimo	1.145.000	59.991.208	300.581	10.000.000	71.436.789

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

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i associerede virksomheder	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Kostpris 1. oktober	11.453.292	11.453.292
Årets tilgang	0	0
Reguleringer	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. september	11.453.292	11.453.292
Værdiregulering 1. oktober	52.538.708	44.977.7008
Modtaget udbytte	-15.000.000	-15.000.000
Valutakursregulering	-1.228.500	788.000
Årets resultat	23.681.000	21.773.500
Værdiregulering 30. september	59.991.208	52.538.708
Regnskabsmæssig værdi 30. september	71.444.500	63.992.000
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Illums Bolighus Holding A/S, København	50,0%	142.889.000	47.362.000