

IBH 1 ApS

Arnevangen 23, 2840 Holte
CVR-nr. 28 84 74 40

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.02.17

Henrik Ypkendanz
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

IBH 1 ApS
Arnevangen 23
2840 Holte
Hjemsted: Holte
CVR-nr.: 28 84 74 40

Direktion

Henrik Ypkendanz

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for IBH 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 15. februar 2017

Direktionen

Henrik Ypkendanz

Til kapitalejeren i IBH 1 ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for IBH 1 ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 15. februar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje 22,64% af selskabskapitalen i Illums Bolighus Holding A/S, 100% af selskabskapitalen i IBH 2 ApS og 100% af selskabskapitalen i HYBU ApS.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.15 - 30.09.16 udviser et resultat på DKK 20.757.665 mod DKK 21.273.866 for tiden 01.10.14 - 30.09.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 120.026.584.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Andre eksterne omkostninger	-25.350	-21.934
Bruttotab	-25.350	-21.934
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.184.790	12.062.334
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	9.858.814	9.665.242
1 Andre finansielle indtægter	1.135.418	1.498.768
2 Andre finansielle omkostninger	-2.451.511	-1.993.272
Resultat før skat	20.702.161	21.211.138
3 Skat af årets resultat	55.504	62.728
Årets resultat	20.757.665	21.273.866

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	22.043.604	21.727.575
Forslag til udbytte for regnskabsåret	15.000.000	0
Overført resultat	-16.285.939	-453.709
I alt	20.757.665	21.273.866

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	42.921.079	37.305.096
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	28.975.578	25.551.958
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.192.482	5.824.462
Finansielle anlægsaktiver i alt		78.089.139	68.681.516
Anlægsaktiver i alt		78.089.139	68.681.516
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.903.434	213.793
	Tilgodehavende selskabsskat	16.674	23.837
	Andre tilgodehavender	12.039.064	15.727.594
Tilgodehavender i alt		24.959.172	15.965.224
Likvide beholdninger		26.168.438	21.414.975
Omsætningsaktiver i alt		51.127.610	37.380.199
Aktiver i alt		129.216.749	106.061.715

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	58.060.008	49.020.404
	Overført resultat	46.716.576	49.210.515
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	15.000.000	0
6	Egenkapital i alt	120.026.584	98.480.919
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.619.665	7.031.546
	Anden gæld	552.500	531.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.190.165	7.580.796
	Gældsforpligtelser i alt	9.190.165	7.580.796
	Passiver i alt	129.216.749	106.061.715

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter 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 posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder og afskrives lineært over 5 år på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

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

Nettoopskrivning 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 kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	220.925	4.758
Øvrige finansielle indtægter	914.493	1.494.010
I alt	1.135.418	1.498.768

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	380.119	525.698
Øvrige finansielle omkostninger	2.071.392	1.467.574
I alt	2.451.511	1.993.272

3. Skatter

Årets aktuelle skat	-55.504	-62.728
---------------------	---------	---------

	30.09.16	30.09.15
	DKK	DKK

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 30.09.15	7.103.977	7.103.976
Tilgang i året	0	1

Kostpris pr. 30.09.16	7.103.977	7.103.977
-----------------------	-----------	-----------

Opskrivninger pr. 30.09.15	30.201.118	38.178.740
Valutakursregulering	431.194	-1.039.954
Årets resultat	12.184.790	12.062.333
Udbytte	-7.000.000	-19.000.000

Opskrivninger pr. 30.09.16	35.817.102	30.201.119
----------------------------	------------	------------

Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	42.921.079	37.305.096
------------------------------------	------------	------------

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
------	-----------

IBH 2 ApS, København	100%
----------------------	------

HYBU ApS, København	100%
---------------------	------

	30.09.16	30.09.15
	DKK	DKK

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 30.09.15	6.732.673	6.732.673
Kostpris pr. 30.09.16	6.732.673	6.732.673
Opskrivninger pr. 30.09.15	18.819.285	15.674.589
Valutakursregulering	356.806	-860.546
Årets resultat	9.858.814	9.665.242
Udbytte	-6.792.000	-5.660.000
Opskrivninger pr. 30.09.16	22.242.905	18.819.285
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	28.975.578	25.551.958

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
Illums Bolighus Holding A/S, København	23%

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.14 - 30.09.15</i>				
Saldo pr. 01.10.14	250.000	53.853.329	25.004.224	0
Valutakursregulering	0	-1.900.500	0	0
Overførsler, reserver	0	-24.660.000	24.660.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	21.727.575	-453.709	0
Saldo pr. 30.09.15	250.000	49.020.404	49.210.515	0

Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16

Saldo pr. 01.10.15	250.000	49.020.404	49.210.515	0
Valutakursregulering	0	788.000	0	0
Overførsler, reserver	0	-13.792.000	13.792.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	22.043.604	-16.285.939	15.000.000
Saldo pr. 30.09.16	250.000	58.060.008	46.716.576	15.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Eventualforpligtelser

Ingen.

8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.