

# IDX 9 ApS under frivillig likvidation

Silkeborgvej 2, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 29 16 71 92



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. juni 2017

Som dirigent:



.....



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



### Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for IDX 9 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. maj 2017  
Likvidator:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lotte Pinstrup Eskesen', written over a dotted horizontal line.

Lotte Pinstrup Eskesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til likvidator i IDX 9 ApS under frivillig likvidation

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IDX 9 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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.

#### Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er likvidator 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 likvidator 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. 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 likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om likvidators 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 konklusion 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 likvidator om bl.a. 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

Likvidator 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.

Horsens, den 19. maj 2017

Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Peter K. Eilertsen  
statsaut. revisor



Uffe Black Jensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	IDX 9 ApS under frivillig likvidation
Adresse, postnr., by	Silkeborgvej 2, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	29 16 71 92
Stiftet	2. november 2005
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 2.040.268 kr. mod et overskud på 1.828.323 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 2.805.038 kr.

Selskabet forventes likvideret i 2017.

Likvidator skønner, at det for kapitalandele i dattervirksomheder vil være muligt at afhænde disse aktiver til nettorealiseringsværdier, sædvanligvis svarende til bogførte værdier, så selskabet fortsat kan gennemføre en solvent likvidation. Indregning af indtægter ved salg kan imidlertid først ske, jf. anvendt regnskabspraksis, ved overgang af fordele og risici til en eventuel køber.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	<b>Bruttotab</b>	-5.559	-494.873
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.063.724	2.211.069
3	Finansielle indtægter	55.756	11.150
4	Finansielle omkostninger	-17.722	-16.599
	<b>Resultat før skat</b>	-2.031.249	1.710.747
5	Skat af årets resultat	-9.019	117.576
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.040.268</b>	<b>1.828.323</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-507.117	507.117
	Overført resultat	-1.533.151	1.321.206
		<b>-2.040.268</b>	<b>1.828.323</b>





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.020.290	8.969.099
		<u>7.020.290</u>	<u>8.969.099</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>7.020.290</u>	<u>8.969.099</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.587.958	4.538.251
	Udsudte skatteaktiver	0	1.875
		<u>4.587.958</u>	<u>4.540.126</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>37</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.587.995</u>	<u>4.540.126</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>11.608.285</u></u>	<u><u>13.509.225</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	150.000	150.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	0	507.117
	Overført resultat	2.655.038	4.073.274
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.805.038</b>	<b>4.730.391</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	22
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.292.842	7.582.949
	Gæld til associerede virksomheder	1.505.405	1.190.863
	Anden gæld	5.000	5.000
		<b>8.803.247</b>	<b>8.778.834</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.803.247</b>	<b>8.778.834</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>11.608.285</b>	<b>13.509.225</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster, herunder væsentlige regnskabsmæssige skøn foretaget som følge af beslutning om likvidation
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	150.000	507.117	4.073.274	4.730.391
Overført, jf. resultatdisponering	0	-507.117	-1.533.151	-2.040.268
Valutakursregulering	0	0	-33.773	-33.773
Andre værdireguleringer hos kapitalandele	0	0	148.688	148.688
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>150.000</b>	<b>0</b>	<b>2.655.038</b>	<b>2.805.038</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IDX 9 ApS under frivillig likvidation for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af egenkapitalopgørelse og anlægsnote fra klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden er sambeskattet med Olav W. Hansen A/S og dennes øvrige datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

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

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

#### 2 Særlige poster, herunder væsentlige regnskabsmæssige skøn foretaget som følge af beslutning om likvidation

På trods af ledelsens beslutning om likvidation er selskabet fortsat underlagt årsregnskabslovens bestemmelser, hvorfor den anvendte regnskabspraksis som udgangspunkt er uændret. Inden for rammerne af den anvendte regnskabspraksis er der imidlertid som konsekvens af beslutningen om solvent likvidation foretaget væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger. Likvidators grundlag og forudsætninger for disse regnskabsmæssige skøn fremgår nedenfor:

- ▶ Som det fremgår af ledelsesberetningen, skønner likvidator endvidere, at der for kapitalandele i dattervirksomheder vil være muligt at afhænde disse aktiver til nettorealisationsværdier, sædvanligvis svarende til bogførte værdier, så selskabet fortsat kan gennemføre en solvent likvidation. Indregning af indtægter ved salg kan imidlertid først ske, jf. anvendt regnskabspraksis, ved overgang af fordele og risici til en eventuel køber.
- ▶ Tilgodehavender samt gæld til datter- og associerede virksomheder vurderes til kurs 100, som følge af modervirksomhedens understøttelse af selskabet.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

kr.	2016	2015
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	55.332	11.150
Andre finansielle indtægter	424	0
	<u>55.756</u>	<u>11.150</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.368	1.433
Renteomkostninger til associerede virksomheder	16.348	15.166
Andre finansielle omkostninger	6	0
	<u>17.722</u>	<u>16.599</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.144	-117.576
Årets regulering af udskudt skat	1.875	0
	<u>9.019</u>	<u>-117.576</u>
<b>6 Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>
Kostpris 1. januar 2016		<u>8.461.982</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>8.461.982</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		507.117
Valutakursregulering		-33.773
Andel af årets resultat		-337.747
Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele		148.688
Nedskrivning		-1.725.977
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>-1.441.692</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<u><u>7.020.290</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Olav W. Hansen koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Den samlede skatteforpligtelse pr. 31. december 2016 fremgår af årsrapporten for moderselskabet.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2016.

#### 9 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Olav W. Hansen Boliginvestor A/S	Holmboes Allé 1, 8700 Horsens Tuborg Boulevard 12, 3., 2900 Hellerup