

**IQ Real Estate Denmark ApS**  
**c/o Bowltech Danmark A/S, Bredgade 33, 1, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 30 60 68 09**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Claus Roed  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for IQ Real Estate Denmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Claus Roed  
Direktør

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til anpartshaverne i IQ Real Estate Denmark ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for IQ Real Estate Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 31. maj 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørgen L. Poulsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

IQ Real Estate Denmark ApS  
c/o Bowltech Danmark A/S  
Bredgade 33, 1  
6000 Kolding

CVR-nr.: 30 60 68 09  
Stiftet: 5. juni 2007  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Claus Roed, Direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

### Dattervirksomhed

Copenhagen Bowling Center ApS, Kolding

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for IQ Real Estate Denmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter IQ Real Estate Denmark ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-14.000</b>	<b>-17.050</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-14.000</b>	<b>-17.050</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	548.191	439.967
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	272.000	272.000
2 Andre finansielle omkostninger	-277.972	-277.748
<b>Resultat før skat</b>	<b>528.219</b>	<b>417.169</b>
3 Skat af årets resultat	4.700	5.586
<b>Årets resultat</b>	<b>532.919</b>	<b>422.755</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	548.191	439.967
Disponeret fra overført resultat	-15.272	-17.212
<b>Disponeret i alt</b>	<b>532.919</b>	<b>422.755</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.779.296	1.231.105
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.150.000</u>	<u>6.800.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.929.296</u>	<u>8.031.105</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.929.296</u></b>	<b><u>8.031.105</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	157.975
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>4.700</u>	<u>13.586</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.700</u>	<u>171.561</u>
	Likvide beholdninger	<u>458.638</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>463.338</u></b>	<b><u>171.561</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.392.634</u></b>	<b><u>8.202.666</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Anpartskapital	200.000	125.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.654.296	1.106.105
7	Overført resultat	2.490.688	-294.040
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.344.984</u></b>	<b><u>937.065</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.600.628
	Anden langfristet gæld	<u>0</u>	<u>4.750.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>6.350.628</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	337.272
	Gæld til associerede virksomheder	0	530.000
	Anden gæld	<u>47.650</u>	<u>47.701</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>47.650</u>	<u>914.973</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>47.650</u></b>	<b><u>7.265.601</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.392.634</u></b>	<b><u>8.202.666</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Nærtstående parter**

## Noter

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets formål var oprindeligt at eje og udleje bygninger, hvorfra der forhandles artikler til bowling-branchen. Ejendom i Sverige blev i 2011 frasolgt og selskabet har igennem det 100 % ejede datterselskab Copenhagen Bowling Center ApS investeret i ejendom i Kastrup på Amager, der udlejes til center med bowling, restaurant, konferencer og events.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	254.025	254.025
Andre renteomkostninger	23.947	23.723
	<b><u>277.972</u></b>	<b><u>277.748</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-5.586
Årets regulering af udskudt skat	-4.700	0
	<b><u>-4.700</u></b>	<b><u>-5.586</u></b>
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2015	125.000	125.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2015	1.106.105	666.138
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	548.191	439.967
<b>Opskrivninger 31. december 2015</b>	<b><u>1.654.296</u></b>	<b><u>1.106.105</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u>1.779.296</u></b>	<b><u>1.231.105</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Copenhagen Bowling Center ApS	Kolding	100 %
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
Kontant kapitaludvidelse	75.000	0
	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	1.106.105	666.138
Årets opskrivning	<u>548.191</u>	<u>439.967</u>
	<b><u>1.654.296</u></b>	<b><u>1.106.105</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	-294.040	-276.828
Årets overførte overskud eller underskud	-15.272	-17.212
Overkurs ved kapitalforhøjelse	<u>2.800.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.490.688</u></b>	<b><u>-294.040</u></b>
<b>8. Skyldig selskabsskat</b>		
Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2015	-13.586	50.000
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>13.586</u>	<u>-50.000</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	-4.700	-5.586
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>0</u>	<u>-8.000</u>
	<b><u>-4.700</u></b>	<b><u>-13.586</u></b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank er deponeret: udbytteerklæring (ingen udbytte uden aftale med Nordea Bank)		
<b>10. Nærtstående parter</b>		
<b>Ejerforhold</b>		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
Bowlingshoppen ApS, Henrik Rantzaus Vej 19, 6000 Kolding		
IQ Real Estate Holland BV, Brieltjenspolder 42, NL-4291 PJ Made, Holland		