

IBI Group 2013 A/S
CVR-nr. 32346324
P. Malmkjærs Vej 6B
8600 Silkeborg

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.12.2016

Dirigent

Navn: Bent Friis Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse for 2015/16	14
Balance pr. 30.09.2016	15
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	17
Noter	18

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

IBI Group 2013 A/S
P. Malmkjærs Vej 6B
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 32346324
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

Bestyrelse

Bent Friis Pedersen, formand
Finn Birkjær Nielsen
Jørgen Brammer

Direktion

Finn Birkjær Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 for IBI Group 2013 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 30.11.2016

Direktion

Finn Birkjær Nielsen

Bestyrelse

Bent Friis Pedersen
formand

Finn Birkjær Nielsen

Jørgen Brammer

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i IBI Group 2013 A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IBI Group 2013 A/S for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 30.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedformålet er udvikling og opførelse af fast ejendom i Danmark. Det primære fokus er rettet mod boligprojekter i de større danske byer. IBIs hovedkontor ligger i København, med tilstedeværelse i Silkeborg.

Forord

IBI-koncernen udfører projektudvikling af ejendomme i de større danske byer. Vi satser primært på mindre beboelsesenheder, ofte målrettet studerende, med en attraktivt beliggenhed.

Vi er en lille, smidig organisation som favner bredt, og som leder og fordeler arbejdet. Vi indkøber de nødvendige kompetencer til hver opgave, og indgår i vid udstrækning i partnerskaber med relevante samarbejdspartnere.

Regnskabsåret 2015/16 er selskabets tredje regnskabsår.

Året 2015/16

Året har været præget af færdiggørelse og aflevering af Soldækket i Odense i januar 2016. De 63 lejligheder blev afleveret og solgt i perioden oktober 2015 til maj 2016 til individuelle købere.

Mesanen, Odense, med sine 55 lejligheder, blev opstartet juni 2015, men byggeriet tog først egentlig fart i december 2015 og den er solgt til en investor.

Lærkevej 11, København NV blev forvandlet fra en ruin til et meget flot byggeri. Byggetiden blev overholdt og det var 79 glade lejere der indtog byggeriet den 1. september 2016. Ejendommen blev, i en selskabshandel, solgt til en gruppe af investorer pr samme dato.

Driften af Svanevej kører fint.

Vi har i sommeren 2016 startet dialog med Frederiksberg Kommune om om- og tilbygning af Bernhard Bangs Allé 29.



Lærkevej 11, Kbh NV. 79 ungdomsboliger afleveret 01.09.2016.



Mesanen, Promenadebyen, Odense. 55 mindre lejligheder, der afleveres februar 2017.



Ledelsesberetning

IBIs strategi

IBI konstaterer et stort behov for mindre boligenheder, herunder ungdomsboliger, specielt i de større byer med befolkningstilvækst (ex. Aarhus, København og Odense).

Vort netværk og vi besidder kompetencer indenfor ejerskab, drift, byggeri og udvikling af projekter og alt efter situationen sammensætter IBI det rigtige hold til opgaven.

IBIs vision

Vi vil være kendt for at levere en solid og god løsning af enhver opgave, som vi påtager os.

Vore kunder, lejere og andre interessenter skal opfatte os som seriøse og professionelle.

Vi skal være attraktive partnere for alle i vort netværk

Værdiskabelse

For at beskrive vor indsats og kompetencer, et projektførløb og de sikkerheder IBI sikrer sig i et projektførløb, har vi lavet følgende model:



Udvikling

Inden køb af ejendom, skal de "5 fingre" være på plads:



Disse "5 fingre" kan dog fraviges i forskellige tempi, hvis sagen er meget oplagt og risici kan vurderes og kvantificeres. Hvis der fraviges, anvendes egenkapital til købet. Flere af processerne udføres og afklares sideløbende.

Ledelsesberetning

Byggefusen

IBI uddelegerer selve byggeriet til rådgivere (entreprenører, arkitekter og ingeniører), hvorfor IBIs bidrag i denne fase oftest er ideer og erfaringsudveksling for at sikre projektet er optimalt. IBI er til stede på byggepladserne, selv, eller via bygherrerådgivere, så ønsker, spørgsmål og eventuelle uforudsete situationer håndteres hurtigt og smidigt. Samtidig er bygherrerådgiveren IBIs kontrolorgan, hvad angår stede og kvalitet på byggeriet.

- Gennemgang og sikring af kvaliteten i byggeriet
- Løbende opfølgning med, at likviditet følger projektets værdi
- Kommunikation og rapportering til lejere, købere, naboer og bank
- Løbende optimering og projektforbedringer, samt tilpasning af evt. ønsker fra lejere, naboer, investorer o.a.
- Sikre, at alle myndighedsforhold afklares og overholdes

Aflevering

- Sikre pengestrømme overfor bank, lejere, investorer
- Sikre garantier mellem parterne afstemmes efter aftalerne
- Afklaring af alle myndighedsmæssige forhold
- Medvirke til opstart af ejendommens drift, etablering af ejerforening, administration mv.

En stram styring og god forberedelse er et godt grundlag for en overdragelse af projekter med størst mulig sikkerhed og tryghed for alle i processen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Projekter

Svanevej 4, København ApS ejer og driver 48 kollegieværelser på Nørrebro.

Selskabet købte ejendommen i 2010 og der har ikke været lejetomgang. Konceptet er en kombination af danske studerende og internationale studerende fra CBS. Vi sørger for høj grad af opfølgning og opmærksomhed overfor lejerne – mere end ved normal ejendomsdrift – hvilket giver en god og rolig drift i huset.

Se www.svanekollegiet.dk

	Areal
Grundareal	803 m ²
Boligareal	1.879 m ²
Antal boliger	48

Ledelsesberetning

Promenaden Odense A/S

Projektet omfatter køb af 26.966 m² grund i Odense Havn, til byggeri af lejligheder. Det er et samarbejde med Raundahl og Moesby A/S, samt Erik Moesby, der begge ejer 20% af selskabet. Projektet udføres i etaper.

Den første blok Soldækket på 4.143 m² og 63 lejligheder, blev afleveret til køberne 15. januar 2016.

Mesanen på 3.885 m² og med 55 lejligheder er nu under færdiggørelse og afleveres til investor som en selskabshandel den 15. februar 2017.

I området kaldet BS II har vi i 2016 fået lokalplanlagt området. Der er blevet 3 karreer med i alt 15.000 m² byggeret. Vi har solgt byggeretterne, i alt 10.500 m², til de 2 karreer til en entreprenør, og har selv projekteret Karré 1, der forventes igangsat inden jul 2016. Den rummer 4.500 m² lejligheder og i alt 56 lejligheder.

	Areal
Grundareal	26.966 m ²
Boligareal	23.000 m ²
<hr/>	
Antal boliger	Ca. 176 i etape I, II og III (blok 4+5+ Karré 1)

BBA 39 ApS

BBA 39 ApS ejer ejendommen Bernhard Bangs Allé 39, 2000 Frederiksberg. Der er tale om en kontorejendom, som i øjeblikket lejes ud som kontorhotel til en række mindre virksomheder. Her har IBI også egne kontorfaciliteter. Ejendommen udvikles til 30 ungdomsboliger og vi forventer byggetilladelse til projektet omkring nytår 2016, og byggestart maj 2017.

	Areal
Grundareal	1.211 m ²
Bygningsareal	1.810 m ²
<hr/>	
Antal lejligheder	30 stk.

Ledelsesberetning

Soldækket ApS

Ejerkredsen bag Promenaden Odense ApS har købt de sidste 5 restlejligheder fra Soldækket og udlejet dem. Samtidig har selskabet købt alle usolgte parkeringspladser i området og har afgivet tilbud om køb af 27 p-pladser fra naboejendommen med henblik på udleje. Drift er overdraget til ekstern forvalter.

	Areal
Areal	330 m ²
Antal p-pladser	20 stk.
Antal lejligheder	5 stk.

Glen10 ApS

Selskabet er afviklet i regnskabsåret, da alle lejligheder er solgt.

Lærkevej 11 ApS

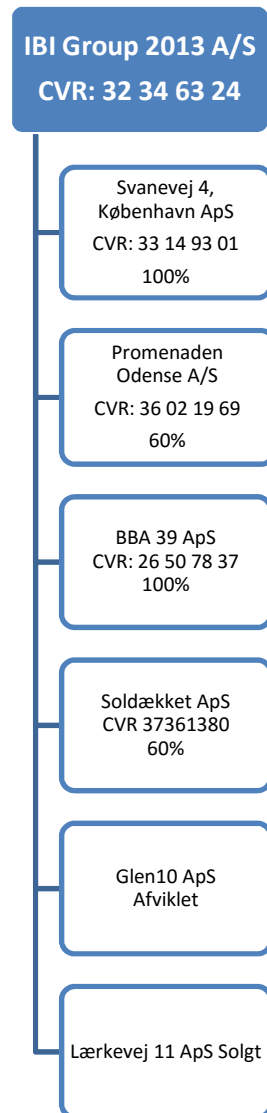
Lærkevej er færdigbygget og afleveret til 79 glade lejere og en gruppe investorer den 1. september 2016. En ruin er forvandlet til et smukt projekt med skifer facade og tagterrasse. Her er der virkelig tale om byforskønnelse. Projektet er overdraget som en selskabshandel.

Økonomiske forhold

Årets resultat på 25.292.259 kr. efter skat anses særdeles tilfredsstillende.

Ledelsesberetning

Koncernforhold



IBI ejes 50/50 af Finn Birkjær Nielsen og Bent Friis Pedersen, via deres holdingselskaber Fibini Holding A/S og Rosabianca ApS

Begivenheder efter balancedagen

Arbejdet med Bernhard Bangs Alle 39 har betydet, at ejendommen kan udvides med ca. 800 m² og disponeringen på grunden vil ske i tæt samarbejde med vor nabo, den nye svømmehal. Dette forbedrer anvendelsen af begge ejendomme omkring affaldshåndtering og parkering, samt brandveje. Vi forventer at modtage byggetilladelse omkring nytår og har byggestart maj 2017.

Ledelsesberetning

I Odense er byggeriet af Mesanen i sin sidste fase. Ejendommen afleveres som en selskabshandel til investor den 15. februar 2017.

Salget af 10.500 m² byggeretter afventer alene udmatrikulering og opstart af vort byggeri af de sidste 4.500 m², der forventes påbegyndt primo december 2016 med færdiggørelse Q1 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives over den forventede brugstid, som normalt er 5 år, men kan i visse tilfælde udgøre op til 20 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil, hvis den længere afskrivningsperiode vurderes bedre at afspejle nytten af de pågældende ressourcer.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter pantebrev der måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.854.306	804.541
Personaleomkostninger	1	<u>(641.469)</u>	<u>(1.164.722)</u>
Driftsresultat		1.212.837	(360.181)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.742.664	3.680.235
Andre finansielle indtægter	2	1.437.739	380.857
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.863.981)</u>	<u>(1.492.154)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		25.529.259	2.208.757
Skat af ordinært resultat	4	<u>(237.000)</u>	<u>345.609</u>
Årets resultat		<u>25.292.259</u>	<u>2.554.366</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		18.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	(2.514.931)
Overført resultat		<u>7.292.259</u>	<u>5.069.297</u>
		<u>25.292.259</u>	<u>2.554.366</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Investeringsejendomme		3.271.160	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>3.271.160</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.880.686	22.040.907
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.585.000	0
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>19.465.686</u>	<u>22.040.907</u>
Anlægsaktiver		<u>22.736.846</u>	<u>22.040.907</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		216.235	4.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.358.457	19.810.283
Andre tilgodehavender		114.445	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	569.478
Tilgodehavender		<u>21.689.137</u>	<u>20.384.094</u>
Likvide beholdninger		<u>6.963.435</u>	<u>1.602.946</u>
Omsætningsaktiver		<u>28.652.572</u>	<u>21.987.040</u>
Aktiver		<u>51.389.418</u>	<u>44.027.947</u>

Balance pr. 30.09.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		11.671.674	4.379.415
Forslag til udbytte for regnskabsåret		18.000.000	0
Egenkapital		<u>30.171.674</u>	<u>4.879.415</u>
Ansvarlig lånekapital		8.400.000	8.400.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>8.400.000</u>	<u>8.400.000</u>
Bankgæld		7.372.526	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser		188.458	56.053
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.110.595
Skyldig selskabsskat		1.987.922	0
Anden gæld		3.268.838	20.581.883
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.817.744</u>	<u>30.748.532</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.217.744</u>	<u>39.148.532</u>
Passiver		<u>51.389.418</u>	<u>44.027.947</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.379.415	0	4.879.415
Årets resultat	0	7.292.259	18.000.000	25.292.259
Egenkapital ultimo	500.000	11.671.674	18.000.000	30.171.674

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	638.778	1.157.925
Andre omkostninger til social sikring	1.130	6.797
Andre personaleomkostninger	1.561	0
	<u>641.469</u>	<u>1.164.722</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.379.876	373.648
Renteindtægter i øvrigt	57.863	7.209
	<u>1.437.739</u>	<u>380.857</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	277.464	249.275
Renteomkostninger i øvrigt	1.586.517	1.242.879
	<u>1.863.981</u>	<u>1.492.154</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	237.000	(345.609)
	<u>237.000</u>	<u>(345.609)</u>
		<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange		3.271.160
Kostpris ultimo		<u>3.271.160</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.271.160</u>

Investeringsejendommen måles i 2015/16 til kostprisen, der vurderes at være lig dagsværdien.

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	15.845.741	0
Tilgange	150.000	7.585.000
Afgange	(4.280.000)	0
Kostpris ultimo	11.715.741	7.585.000
Opskrivninger primo	6.195.166	0
Andel af årets resultat	4.757.179	0
Udbytte	(7.672.279)	0
Tilbageførsel ved afgange	(3.115.121)	0
Opskrivninger ultimo	164.945	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.880.686	7.585.000

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Svanevej 4, København ApS	Silkeborg	ApS	100,00
Promenaden Odense A/S	Silkeborg	A/S	60,00
BBA 39 ApS	Silkeborg	ApS	100,00

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	500		500.000

8. Langfristede gældsforpligtelser

Den ansvarlige lånekapital er indskudt af selskabsdeltagerne og forrentes med 8%. Den ansvarlige kapital forfalder til indfrielse den 31. december 2019.

Noter

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede sel-skaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, roy-alties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet er komplementar i K/S Islevdalvej 98. Gælden i dette kommanditselskab udgjorde i alt 39,6 mio. kr. pr. 30.09.2016.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for dattervirksomhedernes gæld til pengeinstitutter. Bankgælden i dattervirk-somhederne udgør 32.147 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er andre værdipapirer og kapitalandele stillet til sikkerhed. Den regn-skabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele stillet til sikkerhed er 7.585 t.kr.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Fibini Holding A/S, P. Malmkjærs Vej 6B, 8600 Silkeborg

Rosabianca ApS, Grønnevang 53, 2970 Hørsholm