

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

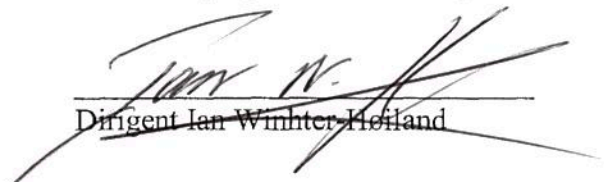
**IWH Holding ApS**  
-----

**Hejrevej 33, 2400 København NV**  
-----

**(CVR nr. 35 04 13 46)**  
-----

**Årsrapport for 2016**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen, den *13/05* 2017

  
Dirigent Ian Winther-Hofland

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 7
Resultatopgørelse for 2016 .....	8
Balance pr. 31. december 2016 .....	9 - 10
Noter .....	11 - 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for IWH Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. marts 2017

Direktionen:



Jan Winther-Højland

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i IWH Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IWH Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, 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. 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.

### 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.

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 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som er udarbejdet, er rimelige.



- Konkluderer vi, om ledelsens 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 konklusioner 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 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.

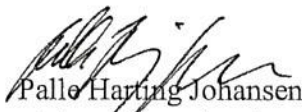
#### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

##### **Overtrædelse af skattelovgivningen vedrørende udbytte**

Selskabets har ikke rettidigt indberettet udbytte og herved ikke afregnet udbytteskat til tiden. Forholdet er blevet bragt i orden overfor Skat.

Hellerup, den 13. marts 2017

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR. nr. 18 96 79 01

  
Palle Harting Johansen  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskab:** IWH Holding ApS  
Hejrevej 33  
2400 København NV  
CVR nr. 35 04 13 46

**Hjemstedskommune:** København

**Direktion:** Ian Winther-Høiland

**Revision:** BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK- 2900 Hellerup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Aktivitet**

Selskabets aktivitet er at eje og administrere aktier, anpartar, obligationer og andre værdipapirer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er direktionens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IWH Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler fra klasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle poster

Finansielle indtægter indeholder renteindtægter og aktieudbytter.

### Resultat af tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT****BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

**Værdipapirer og andre kapitalandele**

Værdipapirer og andre kapitalandele under anlægsaktiver værdiansættes til kostpriser

**Værdipapirer**

Værdipapirer under omsætningsaktiver måles til kursværdien på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar - 31. december 2016**

		2016	2015
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Fortjenste ved salg af ejendom.....		3.505.000	0
Andre eksterne omkostninger.....		126.641	52.675
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		3.378.359	-52.675
Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed .....	1	11.031.667	2.441.305
Finansielle indtægter.....		227.772	51.728
Finansielle udgifter.....		138.957	34.572
RESULTAT FØR SKAT.....		14.498.841	2.405.786
Skat af årets resultat.....	2	784.762	-9.172
ÅRETS RESULTAT.....		<u>13.714.079</u>	<u>2.414.958</u>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret .....		0	50.000
Udbytte ekstraordinært.....		400.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		11.031.667	2.441.305
Overført resultat .....		2.282.412	-76.347
		<u>13.714.079</u>	<u>2.414.958</u>

BALANCE pr. 31. december 2016

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttet virksomhed .....	1	18.799.242	2.951.248
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		620.432	620.432
Tilgodehavender langfristede.....		212.899	252.994
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER.....		<u>19.632.573</u>	<u>3.824.674</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT.....		 <u>19.632.573</u>	 <u>3.824.674</u>
 Tilgodehavender.....		 93.904	 20.250
Tilgodehavende tilknyttet virksomhed.....		7.475.832	169.420
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	8.346
Andre tilgodehavender.....		0	3.165.000
TILGODEHAVENDER I ALT.....		<u>7.569.736</u>	<u>3.363.016</u>
 VÆRDIPAPIRER.....		 <u>768.713</u>	 <u>326.444</u>
 LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		 <u>8.433.177</u>	 <u>61.168</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER.....		 <u>16.771.626</u>	 <u>3.750.628</u>
 AKTIVER I ALT.....		 <u>36.404.199</u>	 <u>7.575.302</u>

**BALANCE pr. 31.december 2016**

	<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2015</u> <u>kr.</u>
<b><u>PASSIVER</u></b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		13.252.915	2.221.248
Overført resultat.....		2.700.177	417.765
Forslået udbytte for regnskabsåret .....		0	50.000
EGENKAPITAL.....	3	<u>16.033.092</u>	<u>2.769.013</u>
Skyldig selskabsskat.....		787.104	0
Gæld til kapitalejer.....		207.000	664.549
Gæld tilknyttet virksomhed.....		7.506.420	1.030.150
Anden gæld .....		<u>11.870.583</u>	<u>3.111.590</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....		<u>20.371.107</u>	<u>4.806.289</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>20.371.107</u>	<u>4.806.289</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<u><u>36.404.199</u></u>	<u><u>7.575.302</u></u>
Eventualforpligtelser.....	4		



**NOTER**

			<u>2016</u>	<u>2015</u>
			<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b><u>Note 1 - Kapitalandele i tilknyttet virksomhed</u></b>				
<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Ejerandel</u>
Ejendomsvisioner A/S	København	500.000	100,00%	100,00%
Hafnia Bar ApS	København	50.000	100,00%	100,00%
IWH Ejendomme ApS	København	50.000	100,00%	100,00%
Hairwerk ApS	København	50.000	100,00%	100,00%
IWH Invest ApS	København	500.000	100,00%	0,00%
Holdingselskabet af				
18. marts 2016 ApS	København	50.000	80,00%	0,00%
<b><u>Anskaffelsessum</u></b>				
Anskaffelsessum, primo.....			230.000	80.000
Tilgang i året.....			5.316.327	150.000
Anskaffelsessum, ultimo.....			<u>5.546.327</u>	<u>230.000</u>
<b><u>Værdiregulering</u></b>				
Værdireguleringer, primo .....			2.721.248	279.943
Årets resultat.....			11.031.667	2.441.305
Udbytte.....			-500.000	0
Værdireguleringer, ultimo .....			<u>13.252.915</u>	<u>2.721.248</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....			<u>18.799.242</u>	<u>2.951.248</u>
<b><u>Note 2 - Skat af årets resultat</u></b>				
Skat af årets resultat.....			788.082	0
Godskrivning selskabsskat sambeskatning.....			0	-8.346
Skat tidligere år .....			-3.320	-826
			<u>784.762</u>	<u>-9.172</u>

**NOTER**

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>Note 3 - Egenkapital</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Anpartskapital.....	80.000	80.000
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:</b>		
Saldo primo.....	2.221.248	279.943
Henlagt af årets resultat .....	11.031.667	2.441.305
Reduceret vedr. udbytte fra tilknyttet virksomhed .....	0	-500.000
	<u>13.252.915</u>	<u>2.221.248</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo.....	417.765	-5.888
Årets resultat.....	2.282.412	-76.347
Udloddet udbytte tilknyttet virksomhed.....	0	500.000
	<u>2.700.177</u>	<u>417.765</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo primo .....	50.000	0
Udbetalt udbytte .....	-50.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	50.000
	<u>0</u>	<u>50.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>16.033.092</u>	<u>2.769.013</u>

**Note 4. Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

Selskabet har stillet kaution på 16,1 mio. kr. for prioritetsgæld i tilknyttet virksomhed.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor bankgæld i tilknyttede virksomheder.

Selvskyldnerkautionen andrager t.kr. 410 pr. 31. december 2016.