

IP Administration A/S

Frederiksberg Allé 15-17, 1820 Frederiksberg C

CVR-nr. 25 01 95 98

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2017.

Poul V. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for IP Administration A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 6. oktober 2017

Direktion

Jacob Linding

Bestyrelse

Poul Vagn Jensen
Formand

Nikolaj Vejlsgaard
Næstformand

Henrik Ypkendanz

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i IP Administration A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IP Administration A/S for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 tilknyttede oplysninger, som ledelsen har 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 6. oktober 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Ankjær-Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	IP Administration A/S Frederiksberg Allé 15-17 1820 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 25 01 95 98
	Stiftet: 8. november 1999
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Poul Vagn Jensen, Formand Nikolaj Vejlsgaard, Næstformand Henrik Ypkendanz
Direktion	Jacob Linding
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	IP Development A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er administration af fast ejendom for tredjemand samt levering af serviceydelser forbundet hermed, herunder ejendomsservice mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 15.192.786 kr. mod 14.963.720 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 342.374 kr. mod 862.723 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IP Administration A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer, som er medgået til generering af årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer med de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er mellem 7 og 10 år. Afskrivningsperioden er fastsat med udgangspunkt i forventet tilbagebetalingsperiode og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og forventet lang indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
---	---------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 IP Administration A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatoppgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttofortjeneste	15.192.786	14.963.720
2 Personaleomkostninger	-14.820.629	-13.860.479
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-163.655	-175.795
Resultat før finansielle poster	208.502	927.446
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	292.997	240.713
Andre finansielle indtægter	2	100
Øvrige finansielle omkostninger	-61.689	-58.711
Resultat før skat	439.812	1.109.548
Skat af årets resultat	-97.438	-246.825
Årets resultat	342.374	862.723
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	342.374	862.723
Disponeret i alt	342.374	862.723

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	364.459	477.963
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>364.459</u>	<u>477.963</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	201.236	209.438
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>201.236</u>	<u>209.438</u>
Deposita	291.839	267.319
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>291.839</u>	<u>267.319</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>857.534</u>	<u>954.720</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	798.015	922.717
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.493.510	3.632.946
Udskudte skatteaktiver	3.288	5.400
Andre tilgodehavender	558.110	451.973
Tilgodehavender i alt	<u>7.852.923</u>	<u>5.013.036</u>
Likvide beholdninger	4.601	271.815
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.857.524</u>	<u>5.284.851</u>
Aktiver i alt	<u>8.715.058</u>	<u>6.239.571</u>

Balance 30. april

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	-145.464	-487.838
	Egenkapital i alt	<u>354.536</u>	<u>12.162</u>
Gældsforpligtelser			
	Selskabsskat	<u>95.326</u>	<u>216.634</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>95.326</u>	<u>216.634</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.819.977	4.907
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.038	249.086
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	62.370	65.355
	Selskabsskat	344.643	128.009
	Anden gæld	4.360.784	3.468.271
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.619.384</u>	<u>2.095.147</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.265.196</u>	<u>6.010.775</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.360.522</u>	<u>6.227.409</u>
	Passiver i alt	<u>8.715.058</u>	<u>6.239.571</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabet har pr. 30. april 2017 kortfristede gældsforpligtelser, der overstiger selskabets kapitalberedskab. Selskabet kan derfor være tvunget til at få tilført yderligere likviditet, såfremt selskabet bliver pålagt at indfri alle eller en del af sine gældsforpligtelser. Der er derfor en usikkerhed knyttet til selskabets fortsatte drift.		
Selskabets ledelse forventer at retablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening. På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter principperne for fortsat drift.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	12.717.215	11.815.293
Pensioner	1.354.935	1.318.970
Andre omkostninger til social sikring	233.246	206.780
Personaleomkostninger i øvrigt	515.233	519.436
	<u>14.820.629</u>	<u>13.860.479</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>31</u>	<u>29</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2016	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af aktier á 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2016	-487.838	-1.350.561
Årets overførte overskud eller underskud	342.374	862.723
	<u>-145.464</u>	<u>-487.838</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. april 2017.		

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser:

Selskabet har en eventualforpligtelse vedrørende restløbetiden på selskabets operationelle leasingkontrakter. Den samlede forpligtelse udgør pr. 30. april 2017 444 t.kr., hvoraf 173 t.kr. forfalder indenfor et år.

Selskabet har en eventualforpligtelse vedrørende deres lejemål. Den årlige leje udgør 905 t.kr., og lejemålet er uopsigelig i seks måneder.

Selskabet har eventualforpligtelser på andre indgåede kontrakter der er uopsigelig frem til 31. december 2017, og herefter med en uopsigelig periode på tre måneder. Indenfor det næste år forfalder der 500 t.kr. til betaling.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IP Gruppen Holding ApS, CVR-nr. 27975577 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.