

IPA Ejendomme A/S

Jacob Petersens Vej 9, 9240 Nibe
CVR-nr. 31 74 85 34

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.05.16

Laurits Toft
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 17

Selskabet

IPA Ejendomme A/S
Jacob Petersens Vej 9
9240 Nibe
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 31 74 85 34

Bestyrelse

Niels Erik Smith
Liselotte Ulstrup
Else Smith
Hans Ole Petersen

Direktion

Erik Smith

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for IPA Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 4. maj 2016

Direktionen

Erik Smith

Bestyrelsen

Niels Erik Smith

Liselotte Ulstrup

Else Smith

Hans Ole Petersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i IPA Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for IPA Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 4. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Jørgen Kristensen
Statsaut. revisor

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab	-119.885	277.052
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.769	-14.769
Resultat af primær drift	-134.654	262.283
2 Andre finansielle indtægter	43.086	91.116
3 Andre finansielle omkostninger	-27.788	-8.379
Finansielle poster i alt	15.298	82.737
Resultat før skat	-119.356	345.020
Skat af årets resultat	27.456	-84.767
Årets resultat	-91.900	260.253
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-91.900	260.253
I alt	-91.900	260.253

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	1.432.593	1.447.362
4	Materielle anlægsaktiver i alt	1.432.593	1.447.362
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	517.353	1.292.834
	Finansielle anlægsaktiver i alt	517.353	1.292.834
	Anlægsaktiver i alt	1.949.946	2.740.196
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	303.249	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4.456	0
	Andre tilgodehavender	71.356	333.347
	Tilgodehavender i alt	379.061	333.347
	Likvide beholdninger	990.146	475.085
	Omsætningsaktiver i alt	1.369.207	808.432
	Aktiver i alt	3.319.153	3.548.628

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	2.180.956	2.272.856
6	Egenkapital i alt	3.180.956	3.272.856
	Hensættelser til udskudt skat	47.000	70.000
	Hensatte forpligtelser i alt	47.000	70.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	427	3.679
	Selskabsskat	0	86.767
	Anden gæld	90.770	115.326
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	91.197	205.772
	Gældsforpligtelser i alt	91.197	205.772
	Passiver i alt	3.319.153	3.548.628

7 Eventualforpligtelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelser. Nettoomsætning måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	75

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er primært at eje og udleje ejendomme. Herudover kan selskabet investere i ikke spekulationsprægede værdipapirer.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.852	3.680
Øvrige finansielle indtægter	31.234	87.436
I alt	43.086	91.116

3. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	27.788	8.379
I alt	27.788	8.379

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	1.476.900
Kostpris pr. 31.12.15	1.476.900
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	29.538
Afskrivninger i året	14.769
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	44.307
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	1.432.593

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 31.12.14	1.247.569
Afgang i året	-755.858
Kostpris pr. 31.12.15	491.711
Opskrivninger pr. 31.12.14	45.264
Opskrivninger i året	-19.622
Opskrivninger pr. 31.12.15	25.642
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	517.353

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	1.000.000	2.012.603
Forslag til resultatdisponering	0	260.253
Saldo pr. 31.12.14	1.000.000	2.272.856

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	1.000.000	2.272.856
Forslag til resultatdisponering	0	-91.900
Saldo pr. 31.12.15	1.000.000	2.180.956

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	1.000	1.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5 % af selskabskapitalen:

IPA Holding ApS, Aalborg.

IPA Ejendomme A/S indgår sammen med IPA Holding ApS og A/S J. Petersens Beslagfabrik i koncernregnskabet for IPA Holding ApS, Aalborg.