

IRON Pump Ejendomme A/S

Generatorvej 10
2860 Søborg
CVR-nr. 33 15 77 11

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2019.



Michael Keldsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for IRON Pump Ejendomme 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 10. december 2019

Direktion



Anders Frimodt-Møller

Bestyrelse



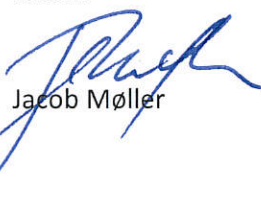
Poul Hjulmand
formand



Michael Keldsen



Finn Vestergaard Langballe



Jacob Møller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i IRON Pump Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IRON Pump Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Brøndby, den 10. december 2019

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor
mne15008



Dorthe Brandt Andersen
statsautoriseret revisor
mne32774

Selskabsoplysninger

Selskabet	IRON Pump Ejendomme A/S Generatorvej 10 2860 Søborg
	CVR-nr.: 33 15 77 11 Hjemsted: Gladsaxe Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Bestyrelse	Poul Hjulmand, formand Michael Keldsen Finn Vestergaard Langballe Jacob Møller
Direktion	Anders Frimodt-Møller
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2.th. 2605 Brøndby
Modervirksomhed	IRON Pump Holding A/S, CVR-nr. 30 04 17 12, ejerandel: 100%

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer ejendommen Generatorvej 10, Søborg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.469.723 kr. mod 2.394.152 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.198.263 kr. mod 1.134.119 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	2.469.723	2.394.152
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-789.589	-789.589
Resultat før finansielle poster	1.680.134	1.604.563
2 Øvrige finansielle omkostninger	-143.920	-150.569
Resultat før skat	1.536.214	1.453.994
3 Skat af årets resultat	-337.951	-319.875
Årets resultat	1.198.263	1.134.119
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	600.000	0
Overføres til overført resultat	598.263	1.134.119
Disponeret i alt	1.198.263	1.134.119

Balance 30. september

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	30.190.746	30.980.335
Materielle anlægsaktiver i alt	30.190.746	30.980.335
Anlægsaktiver i alt	30.190.746	30.980.335
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	117.992	118.717
Tilgodehavender i alt	117.992	118.717
Likvide beholdninger	6.463.106	4.984.466
Omsætningsaktiver i alt	6.581.098	5.103.183
Aktiver i alt	36.771.844	36.083.518

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overkurs ved emission	17.307.682	17.307.682
Overført resultat	8.023.202	7.424.939
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	0
Egenkapital i alt	26.530.884	25.332.621
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	4.006.076	4.144.139
Hensatte forpligtelser i alt	4.006.076	4.144.139
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.133.178	3.705.438
Gæld til pengeinstitutter	321.918	622.614
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.455.096	4.328.052
7 Kortfristet del af langfristet gæld	877.291	853.675
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	26.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	403.836	24.600
Selskabsskat	935.440	838.662
Anden gæld	537.221	535.769
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.779.788	2.278.706
Gældsforpligtelser i alt	6.234.884	6.606.758
Passiver i alt	36.771.844	36.083.518
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	600.000	17.307.682	6.290.820	0	24.198.502
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.134.119</u>	<u>0</u>	<u>1.134.119</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	600.000	17.307.682	7.424.939	0	25.332.621
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>598.263</u>	<u>600.000</u>	<u>1.198.263</u>
	<u>600.000</u>	<u>17.307.682</u>	<u>8.023.202</u>	<u>600.000</u>	<u>26.530.884</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	789.589	789.589
	789.589	789.589
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	143.920	150.569
	143.920	150.569
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	476.014	459.426
Årets regulering af udskudt skat	-138.063	-139.551
	337.951	319.875
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	37.421.546	37.421.546
Kostpris 30. september	37.421.546	37.421.546
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-6.441.211	-5.651.622
Årets afskrivninger	-789.589	-789.589
Af- og nedskrivninger 30. september	-7.230.800	-6.441.211
Regnskabsmæssig værdi 30. september	30.190.746	30.980.335
5. Virksomhedskapital		
Selskabskapitalen består af 6.000 aktier a nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.		
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.		
6. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører primært materielle anlægsaktiver.		

Noter

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2019	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2019	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.709.773	576.595	3.133.178	820.719
Gæld til pengeinstitutter	622.614	300.696	321.918	0
	4.332.387	877.291	3.455.096	820.719

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitutter, t.kr. 4.332, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 30.191.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IRON Pump Holding A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IRON Pump Ejendomme 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle forpligtelser, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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:

	Brugstid
Bygninger	40 år
Forbedringer af bygninger	20 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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