

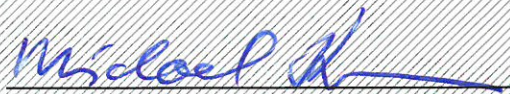
IRON Pump Ejendomme A/S

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

REVISION & RÅDGIVNING

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
13. december 2016



Michael Keldsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for IRON Pump Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 2. december 2016

Direktion

Anders Frimodt-Møller

Bestyrelse

Poul Hjulmand
formand

Jacob Møller

Michael Keldsen

Finn Vestergaard Långballe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i IRON Pump Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for IRON Pump Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

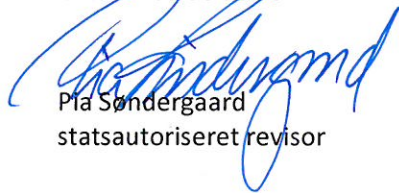
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brøndby, den 2. december 2016

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor



Dorthe Brandt Andersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

IRON Pump Ejendomme A/S
Generatorvej 10
2860 Søborg

CVR-nr. 33 15 77 11
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Hjemsted: Gladsaxe

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer ejendommen Generatorvej 10, Søborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 1.011.108, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 23.277.374.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IRON Pump Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes på det tidspunkt, 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

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år
Forbedringer af bygninger	20 år
Indretning af lejede lokaler	8-15 år

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.395.520	2.376.642
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-789.588</u>	<u>-787.475</u>
Resultat før finansielle poster		1.605.932	1.589.167
Finansielle omkostninger	2	<u>-309.654</u>	<u>-342.017</u>
Resultat før skat		1.296.278	1.247.150
Skat af årets resultat	3	<u>-285.170</u>	<u>16.473</u>
Årets resultat		<u>1.011.108</u>	<u>1.263.623</u>
Overført resultat		<u>1.011.108</u>	<u>1.263.623</u>
		<u>1.011.108</u>	<u>1.263.623</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>32.559.513</u>	<u>33.349.101</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>32.559.513</u>	<u>33.349.101</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>32.559.513</u>	<u>33.349.101</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	23.299
Periodeafgrænsningsposter		<u>120.213</u>	<u>120.213</u>
Tilgodehavender		<u>120.213</u>	<u>143.512</u>
Likvide beholdninger		<u>2.884.201</u>	<u>1.783.859</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.004.414</u>	<u>1.927.371</u>
Aktiver i alt		<u><u>35.563.927</u></u>	<u><u>35.276.472</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		600.000	600.000
Overkurs ved emission		17.307.682	17.307.682
Overført resultat		<u>5.369.692</u>	<u>4.358.584</u>
Egenkapital	5	<u>23.277.374</u>	<u>22.266.266</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>4.403.135</u>	<u>4.540.123</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.403.135</u>	<u>4.540.123</u>
Gæld til banker		1.164.546	1.408.494
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.588.790</u>	<u>5.059.935</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.753.336</u>	<u>6.468.429</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	710.570	681.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	26.000
Selskabsskat		861.555	763.539
Anden gæld		<u>531.957</u>	<u>530.865</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.130.082</u>	<u>2.001.654</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.883.418</u>	<u>8.470.083</u>
Passiver i alt		<u>35.563.927</u>	<u>35.276.472</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	600.000	17.307.682	4.358.584	22.266.266
Årets resultat	0	0	1.011.108	1.011.108
Egenkapital 30. september 2016	<u>600.000</u>	<u>17.307.682</u>	<u>5.369.692</u>	<u>23.277.374</u>

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2014	600.000	17.307.682	3.094.961	21.002.643
Årets resultat	0	0	1.263.623	1.263.623
Egenkapital 30. september 2015	<u>600.000</u>	<u>17.307.682</u>	<u>4.358.584</u>	<u>22.266.266</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>789.588</u>	<u>787.475</u>
	<u>789.588</u>	<u>787.475</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>309.654</u>	<u>342.017</u>
	<u>309.654</u>	<u>342.017</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	422.158	439.397
Årets udskudte skat	<u>-136.988</u>	<u>-455.870</u>
	<u>285.170</u>	<u>-16.473</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
Kostpris 1. oktober 2015		<u>37.421.546</u>
Kostpris 30. september 2016		<u>37.421.546</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015		4.072.445
Årets afskrivninger		<u>789.588</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016		<u>4.862.033</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>32.559.513</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 6.000 aktier à nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	1.636.100	1.408.716	244.170	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.513.579</u>	<u>5.055.190</u>	<u>466.400</u>	<u>2.331.995</u>
	<u>7.149.679</u>	<u>6.463.906</u>	<u>710.570</u>	<u>2.331.995</u>

Kursværdien af gæld til banker og realkreditinstitutter udgør pr. 30. september 2016 t.kr. 6.657.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Iron Pump Holding A/S (administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitutter, t.kr. 6.464, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør t.kr. 32.560.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

IRON Pump Holding A/S, Søborg, CVR-nr. 30 04 17 12

Grundlag for bestemmende indflydelse: Moderselskab (ejerandel 100%)