



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**IP K/S-INVEST APS**  
**BALDESBÆKVEJ 14, 2635 ISHØJ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 2. maj 2018

---

Lars Kopp

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	IP K/S-Invest ApS Baldersbækvej 14 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 34 08 85 43 Stiftet: 19. december 2011 Hjemsted: Ishøj Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ingvar Nikolaj Kjærsgaard Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank, Erhvervscenter København Vesterbrogade 9 1780 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for IP K/S-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 26. april 2018

Direktion:

---

Ingyar Nikolaj Kjærsgaard  
Pedersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i IP K/S-Invest ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IP K/S-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skive, den 26. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede selskaber.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>		<b>4.078.159</b>	<b>1.945.479</b>
Eksterne omkostninger.....		-23.245	-19.640
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>4.054.914</b>	<b>1.925.839</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		536.373	0
Andre finansielle indtægter.....	2	25.286	20.651
Andre finansielle omkostninger.....		-113.429	-118.115
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>4.503.144</b>	<b>1.828.375</b>
Skat af årets resultat.....	3	544.000	-195.000
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>5.047.144</b>	<b>1.633.375</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		3.879.288	801.225
Overført resultat.....		1.167.856	832.150
<b>I ALT.....</b>		<b>5.047.144</b>	<b>1.633.375</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		19.118.915	15.239.627
Andre værdipapirer.....		591.373	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>19.710.288</b>	<b>15.239.627</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>19.710.288</b>	<b>15.239.627</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		645.937	620.651
Tilgodehavender.....		645.937	620.651
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>645.937</b>	<b>620.651</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.356.225</b>	<b>15.860.278</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		9.807.442	5.928.154
Overført overskud.....		5.590.548	4.422.693
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>15.477.990</b>	<b>10.430.847</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		2.272.000	2.816.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.272.000</b>	<b>2.816.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		2.586.235	2.593.431
Anden gæld.....		20.000	20.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.606.235</b>	<b>2.613.431</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.606.235</b>	<b>2.613.431</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>20.356.225</b>	<b>15.860.278</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2016: 0)			
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	25.286	20.651	
	<b>25.286</b>	<b>20.651</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	-544.000	195.000	
	<b>-544.000</b>	<b>195.000</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2017.....	3.560.000	0	
Tilgang.....	0	55.000	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>3.560.000</b>	<b>55.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2017.....	11.679.627	0	
Valutakursregulering.....	12.877	0	
Udloddet resultat .....	-541.940	0	
Årets opskrivninger .....	4.408.351	536.373	
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>15.558.915</b>	<b>536.373</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>19.118.915</b>	<b>591.373</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
K/S Finske Dagligvarebutikker, København.....	46.138.723	16.615.015	22 %
Finske Dagligvarebutikker 2004 ApS, København.....	136.883	5.265	22 %
K/S Norrtälje I, København.....	42.998.193	3.570.809	20 %
Komplemetarselskabet Norrtälje I Sverige ApS, København.....	132.036	3.970	20 %

## NOTER

## Note

**Egenkapital**

5

	Anpartskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	5.928.154	4.422.692	10.430.846
Forslag til årets resultatdisponering.....		3.879.288	1.167.856	5.047.144
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>80.000</b>	<b>9.807.442</b>	<b>5.590.548</b>	<b>15.477.990</b>

**Eventualposter mv.**

6

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ingvar Pedersen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Hæftelse i K/S Finske Dagligvarebutikker, 40 anparter á 97.831 eller 3.913.240 kr.

Hæftelse i K/S Norrtälja I, 80 anparter á 54.000 kr. eller 4.320.000 kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i K/S anparter til en bogført værdi pr. 31. december 2017 på 19.118.915 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IP K/S-Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.