

# Årsrapport 2018

5. regnskabsår

---

# Indhold

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

IP Komplementar ApS  
c/o Industriens Pensionsforsikring A/S  
Nørre Farimagsgade 3, 1364 København K

**Bestyrelse**

Laila Mortensen, formand  
Joan Alsing  
Per Andersen

Telefon: 33 66 80 80

Telefax: 33 66 80 30

CVR-nr.: 35 40 77 23

Stiftet: 19. juli 2013

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Karsten Kjellerup Kjeldsen

**Revision**

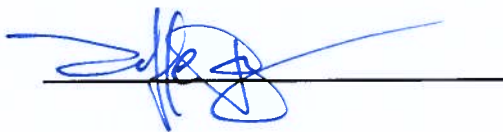
PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Generalforsamling**

8. april 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8. april 2019

**Dirigent**



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for IP Komplementar ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. decem-

ber 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. januar 2019

Direktion:

Karsten Kjellerup Kjeldsen  
direktør

Bestyrelse:

Laila Mortensen  
formand

Joan Alsing

Per Andersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## TIL KAPITALEJEREN I IP KOMPLEMENTAR APS

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Hvad har vi revideret

IP Komplementar ApS' årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) 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 regnskabet*.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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 overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 kravene i årsregnskabsloven. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 ISA 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA 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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hellerup, den 28. januar 2019

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

  
Per Rolf Larssen  
statsautoriseret revisor  
mne-nr.: 24822

  
Steffen Væstrup  
statsautoriseret revisor  
mne-nr.: 32126

## Ledelsesberetning

### Selskabets aktivitet og økonomi

Selskabets eneste aktivitet er at være komplementar for selskaber, der investerer i investeringsejendomme. Ved udgangen af 2018 er selskabet således komplementar for selskaberne IP Ejendomme 2013 P/S og IP Sankt Petri P/S.

Årets resultat udviser et overskud på 3 t. kr., som foreslås overført til egenkapitalen.

### Den forventede udvikling

Selskabets aktivitet og overskud forventes at stige i de kommende år i takt med, at der foretages flere investeringer i øvrige koncernvirksomheder.

### Koncernforhold

Selskabet er ejet fuldt ud af Industriens

Pensionsforsikring A/S og indgår sammen med øvrige koncernvirksomheder i koncernregnskabet for IndustriPension Holding A/S.

Selskabet har indgået en administrationsaftale med Industriens Pensionsforsikring A/S om varetagelse af regnskab og administration på omkostningsdækkende basis. For sine forpligtelser som komplementar modtager selskabet et vederlag fra IP Ejendomme 2013 P/S og IP Sankt Petri P/S, jf. nærmere herom i regnskabsnote 4.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for IP Komplementar ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Opstillingsform for resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktivitet.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter komplementarvederlag, renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på udlån, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administra-

tion af selskabet mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i en eventuel udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.



## Anvendt regnskabspraksis, *fortsat*

### BALANCEN

---

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket svarer til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### **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 betalt acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med alle selskabskattepligtige selskaber i IndustriPension Holding A/S – koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
1		
Finansielle indtægter	20	20
Finansielle omkostninger	-1	-1
<b>Finansielle indtægter, netto</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
2		
Administrationsomkostninger	-15	-15
<b>Resultat før skat</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
3		
Skat af årets resultat	-1	-1
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	3	3
<b>Disponering i alt</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>98</b>	<b>95</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>98</b>	<b>95</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>98</b>	<b>95</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital	80	80
Overført overskud	12	9
<b>Egenkapital</b>	<b>92</b>	<b>89</b>
3 Skyldig selskabsskat	1	1
Anden gæld	5	5
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>98</b>	<b>95</b>
4 Ejerforhold og nærtstående parter		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80	6	86
Årets resultat	-	3	3
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	<b>80</b>	<b>9</b>	<b>89</b>
Årets resultat	-	3	3
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>80</b>	<b>12</b>	<b>92</b>

Anpartskapitalen er fordelt på 80.000 anparter af 1 kr. eller multipla heraf.

## Noter

Note	2018 t.kr.	2017 t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Vederlag fra tilknyttede virksomheder	20	20
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktionen. Der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1	-1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>

#### 4 Ejerforhold og nærtstående parter

##### Ejerforhold:

Selskabet ejes 100 % af Industriens Pensionsforsikring A/S, København, CVR-nr. 16 61 41 30.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for IndustriPension Holding A/S, København, CVR-nr. 15 89 32 30.

##### Nærtstående parter:

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse. Herudover anses det øverste moderselskab IndustriPension Holding A/S og dets dattervirksomheder samt virksomheder der er associerede til koncernvirksomheder som nærtstående parter.

Selskabet har transaktioner med følgende nærtstående parter (beløb før moms):

##### Industriens Pensionsforsikring A/S (moderselskab):

Der er indgået en samarbejdsaftale med Industriens Pensionsforsikring A/S, som varetager selskabets regnskab og administration for et årligt honorar på 10 t.kr. Honoraret er fastsat på omkostningsdækkende basis.

##### IP Ejendomme 2013 P/S (datterselskab af Industriens Pensionsforsikring A/S)

Selskabet er komplementar i IP Ejendomme 2013 P/S. For sine forpligtelser som komplementar modtager selskabet et vedtægtsmæssigt fastsat årligt vederlag på 10 t.kr. med tillæg af 0,01% af realiserede gevinster ved salg af ejendomme, dog maksimalt 250 t.kr.

##### IP Sankt Petri P/S (datterselskab af IP Ejendomme 2013 P/S)

Selskabet er komplementar i IP Sankt Petri P/S. For sine forpligtelser som komplementar modtager selskabet et vedtægtsmæssigt fastsat årligt vederlag på 10 t.kr. med tillæg af 0,01% af realiserede gevinster ved salg af ejendomme, dog maksimalt 250 t.kr.

## Noter, fortsat

### Note

---

#### **5 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser**

Udover de forpligtelser der gælder i forhold til tilknyttede virksomheder, jf. note 4, er der ikke indgået kontraktlige forpligtelser.

Selskabet er sambeskattet for danske selskabsskatter og fællesregistreret for moms med en række selskaber i IndustriPension Holding A/S - koncernen og hæfter således solidarisk og ubegrænset for selskabsskat og moms i de pågældende selskaber.

Der foreligger ingen panthæftelser, kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser udover, hvad der fremgår af regnskabet.