

**IP Ejendomme 2013 P/S** (CVR-nr. 35 40 84 95)

---

# Årsrapport 2017

4. regnskabsår

---

# Indhold

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Hoved- og nøgletal	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance pr. 31. december, <i>aktiver</i>	13
Balance pr. 31. december, <i>passiver</i>	14
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

IP Ejendomme 2013 P/S  
c/o Industriens Pensionsforsikring A/S  
Nørre Farimagsgade 3, 1364 København K

Telefon: 33 66 80 80

Telefax: 33 66 80 30

CVR-nr.: 35 40 84 95

Stiftet: 19. juli 2013

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Komplementar**

IP Komplementar ApS  
v/bestyrelse og direktion

**Bestyrelse**

Laila Mortensen, formand  
Joan Alsing  
Per Andersen

**Direktion**

Karsten Kjellerup Kjeldsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Generalforsamling**

16. april 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. april 2018

**Dirigent**



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for IP Ejendomme 2013 P/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. 31. decem-

ber 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. januar 2018

Direktion:



Karsten Kjellerup Kjeldsen  
direktør

Bestyrelse:



Laila Mortensen  
formand



Joan Alsing



Per Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## TIL KAPITALEJEREN I IP EJENDOMME 2013 P/S

### Konklusion

Det er 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### *Hvad har vi revideret*

IP Ejendomme 2013 P/S' årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, 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.

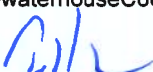
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift 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 31. januar 2018

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

  
Per Rolf Larssen  
statsautoriseret revisor  
mne-nr. 24822

  
Kim Schmidt  
statsautoriseret revisor  
mne-nr.: 34552

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets strategi er at generere afkast af selskabets kapital gennem investeringer i og udlejning af danske kvalitetsejendomme med en attraktiv beliggenhed. Investeringerne gennemføres enten som direkte investeringer eller gennem tilknyttede eller associerede virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat udgør 10,3 mio. kr. i 2017 mod 7,2 mio. kr. i 2016. Fremgangen i driftsresultatet skyldes et fald i udgifterne til vedligeholdelse af ejendomme.

I slutningen af 2017 har selskabet indgået aftale om køb af endnu en kontorejendom på 7.309 kvm for ca. 95 mio. kr. Ejendommen, som er en enkeltbruger ejendom beliggende i Søborg, er overtaget den 1. januar 2018.

Ved årets udgang har selskabet direkte ejerskab til yderligere to kontorejendomme, én i Aarhus og én i København. Hertil kommer selskabets investeringer i tilknyttede og associerede ejendomsvirksomheder, hvor der i 2017 er givet tilsagn om investering af 250 mio. kr. i danske boligejendomme gennem en nyetableret virksomhed. Ved årets udgang er der indbetalt 78 mio. kr. heraf til investering i 10 mindre boligejendomme i Viborg og Fredericia.

Årets resultat udviser et overskud på 206,9 mio. kr. mod 202,1 mio. kr. i 2016. Resultatet er i begge år i høj grad påvirket af en opskrivning til dagsværdi i selskabets direkte ejede ejendomme, og ejendomme ejet af tilknyttede og associerede virksomheder. Opskrivningerne er et udtryk for den stedfundne prisudvikling på ejendomsmarkedet

Resultatet på 206,9 mio. kr. med fradrag af en henlæggelse på 59,2 mio. kr. til den særlig "reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode", i alt 147,7 mio. kr. foreslås overført til næste år.

### Den forventede udvikling

Selskabets resultater afhænger i høj grad af prisudviklingen på ejendomsmarkedet og dermed af den løbende værdiregulering til dagsværdi af selskabets ejendomme. Med det nævnte køb af en ny kontorejendom forventes en fremgang i selskabets driftsresultatet i 2018.

Selskabet vil fortsat forsøge at opkøbe velbeliggende kontorejendomme af høj kvalitet. Interessen for denne type ejendomme er imidlertid høj samtidig med, at udbuddet er begrænset.

### Koncernforhold

Selskabet er ejet fuldt ud af Industriens Pensionsforsikring A/S og indgår sammen med øvrige koncernvirksomheder, herunder selskabets dattervirksomheder IP Sankt Petri P/S og IP Europahuset ApS, i koncernregnskabet for IndustriPension Holding A/S.

Selskabet har i den forbindelse indgået en administrationsaftale med Industriens Pensionsforsikring A/S om varetagelse af investeringsforvaltning, regnskab og administration. Honorarerne for disse ydelser opgøres på omkostningsdækkende basis.

Videre betaler selskabet et honorar til selskabets komplementar, IP Komplementar ApS, for sidstnævntes forpligtelser som komplementar. De koncerninterne transaktioner er nærmere omtalt i regnskabets note 7.



## Ledelsesberetning, *fortsat*

### Særlige risici

Selskabet er underlagt en række markedsrisici. Med henblik på at opnå et tilfredsstillende afkast er det især af betydning, at selskabet fastholder en høj udlejningsprocent og en stabil udvikling i huslejeindtægterne.

Med henblik på at reducere risikoen for tomgang og et afledt fald i driftsresultatet, søger selskabet til stadighed at indgå længerevarende lejekontrakter. Ved udgangen af 2017 var den gennemsnitlige uopsigelighed i de eksisterende lejekontrakter i de to direkte ejede kontorejendomme på henholdsvis 2,3 år og 6,4 år mod 3,5 år og 7,4 år i 2016.

Selskabets resultat og økonomiske stilling er især påvirket af markedsudviklingen i afkastkrav og dermed i priserne på markedet for investeringsejendomme. Selskabets investeringsejendomme er prissat ud fra et afkastkrav i intervallet 4,75-5,25 %. Der henvises til note 3 for en nærmere beskrivelse af forudsætningerne for selskabets fastsættelse af ejendom-

menes dagsværdi samt en beregnet følsomhed på ændringer i afkastkravet på de direkte ejendomme.

Selskabet finansieres via egenkapital fra Industriens Pensionsforsikring A/S og er således ikke underlagt øvrige finansielle risici, ligesom der kun i mindre grad er kreditrisici forbundet med de nuværende lejerers evne til fremover at honorere de indgåede lejekontrakter.

### Miljøforhold

Selskabet er omfattet af koncernens politikker for samfundsansvar, herunder menneskeretligheder og klimapåvirkninger for selskabets aktiviteter.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



## Hoved- og nøgletal

	2014*	2015	2016	2017
<b>HOVEDTAL (mio. kr.)</b>				
<b>Resultatopgørelse</b>				
Huslejeindtægter	-	5,7	12,1	12,4
Driftsresultat	0,0	3,7	7,2	10,3
Værdiregulering af investeringsejendomme	-	1,6	19,0	20,0
Resultatandele af tilknyttede virksomheder	-	123,2	138,7	141,0
Resultatandele af associerede virksomheder	1,2	34,9	38,2	36,4
Finansielle poster, netto	-0,7	-0,6	-0,5	-0,7
Afskrivninger	-	-	-0,5	-
<b>Årets resultat</b>	<b>0,5</b>	<b>162,7</b>	<b>202,1</b>	<b>206,9</b>
<b>Aktiver</b>				
Investeringsejendomme	-	206,0	225,0	245,0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-	1.300,8	1.643,1	1.699,2
Kapitalandele i associerede virksomheder	256,6	279,0	304,7	327,9
Udlån til associerede virksomheder	-	-	-	77,8
Tilgodehavender	-	0,5	0,1	92,9
Likvide beholdninger	1.222,9	16,7	153,9	19,8
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.479,5</b>	<b>1.803,0</b>	<b>2.326,9</b>	<b>2.462,5</b>
<b>Passiver</b>				
Egenkapital	1.479,0	1.798,2	2.320,4	2.457,4
Langfristet gæld	-	2,9	3,5	4,1
Kortfristet gæld	0,5	1,9	3,0	1,0
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.479,5</b>	<b>1.803,0</b>	<b>2.326,9</b>	<b>2.462,5</b>
<b>NØGLETAL</b>				
Driftsafkast (overskudsgrad)	-	64,4%	59,5%	82,9%
Soliditetsgrad	100,0%	99,7%	99,7%	99,8%
Egenkapitalforrentning	0,1%	9,9%	9,8%	8,7%

\* 1. regnskabsperiode på 18 måneder

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for IP Ejendomme 2013 P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Opstillingen af 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-

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.

Selskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt. Selskabets skattepligtige indkomst indgår i stedet i beskatningsgrundlaget hos kommanditisten, Industriens Pensionsforsikring A/S.

I medfør af Årsregnskabslovens § 112, stk. 3 aflægges ikke koncernregnskab for selskabet. Selskabet og dets dattervirksomheders årsregnskaber indgår i koncernregnskabet for IndustriPension Holding A/S (CVR-nr. 15 89 32 30) med hjemsted i København.

## Anvendt regnskabspraksis, *fortsat*

### RESULTATOPGØRELSEN

---

#### Huslejeindtægter

Lejeindtægter hidrørende fra udlejning af direkte ejede investeringsejendomme periodiseres og indregnes i resultatopgørelsen med de til regnskabsåret svarende beløb.

#### Andre indtægter

Andre indtægter indeholder refusion fra lejere af ejendommens driftsomkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af direkte ejede investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter og afgifter m.m.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet, herunder engangsomkostninger i forbindelse med etablering af selskabet mv.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter regulering til dagsværdi af investeringsejendomme, indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder (en forholdsmæssig andel af de pågældende virksomheders resultat efter skat) samt renteindtægter og -omkostninger.

### BALANCEN

---

#### Investeringsejendomme

Investeringer i investeringsejendomme måles ved anskaffelsen til kostpris, omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Herefter måles ejendommene til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er udtryk for den pris, som ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelsen af dagsværdier indebærer væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en DCF-model (discounted cash flow), som tager udgangspunkt i en kapitalisering af de kommende års budgetterede betalingsstrømme

med en individuel diskonterings-sats. Satsen bestemmes ud fra et individuelt fastsat afkastkrav for den enkelte ejendom med tillæg af den forventede inflation i beregningsperioden.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder er virksomheder, hvori selskabet har en bestemmende indflydelse, som udgangspunkt ved en ejerandel på mellem 50 % og 100 %. Associerede virksomheder er virksomheder, hvori selskabet har en betydende indflydelse, som udgangspunkt ved en ejerandel på mellem 20 % og 50 %.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### BALANCEN, fortsat

indre værdi, opgjort efter selskabets regnskabspraksis. Det indebærer bl.a. at investeringsejendomme i tilknyttede og associerede selskaber måles til dagsværdi. Efter denne metode reguleres værdien af kapitalandelene med selskabets forholdsmæssige andel af den tilknyttede eller associerede virksomheds resultat og eventuelle kapitalbevægelser. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostprisen bindes på en særlig reserve under egenkapitalen, "nettoopskrivning efter indre værdis metode".

#### Goodwill

Goodwill knytter sig til erhvervelsen af en virksomhed og måles ved første indregning til kostpris, opgjort som forskellen mellem kostprisen for den pågældende virksomhed og dagsværdien af den overtagne virksomheds aktiver og gældsforpligtelser. Erhvervet goodwill måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og med

nedskrivning til en eventuel lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse når det er vedtaget på en generalforsamling eller i henhold til en eventuel bestyrelsesbemyndigelse.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til tilknyttede virksomheder og andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der ligeledes sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

### PENGESTRØMSOPGØRELSEN

Pengestrømsopgørelsen opgøres efter den indirekte metode. Pengestrømmene opdeles i hovedområderne drift, investering og finansiering. Opgørelsen viser selskabets likvide beholdninger ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driften opgøres med udgangspunkt i det regnskabsmæssige resultat med regulering for ikke kontante poster og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af investeringsejendomme samt køb og salg af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Endvidere indgår udbytte modtaget fra tilknyttede og associerede virksomheder.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter betalinger til og fra kapitalejeren samt årets netto ind- eller udbetalinger på langfristet gæld.

## Anvendt regnskabspraksis, *fortsat*

### NØGLETAL

---

Nøgletal er udregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger. De nøgletal, der er anført i hoved- og nøgletaloversigten på side 7, er beregnet således:

Driftsafkast (overskudsgrad) er beregnet som driftsresultatet i procent af huslejeindtægterne.

Soliditetsgrad er beregnet som egenkapitalen, ultimo året i procent af passiverne, ultimo året.

Egenkapitalforrentning er beregnet som årets resultat i procent af den gennemsnitlige egenkapital i året.

## Resultatopgørelse

Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Huslejeindtægter	12.419	12.063
Andre indtægter	2.683	2.536
Ejendomsomkostninger	-3.432	-5.106
1 Administrationsomkostninger	-1.379	-2.314
<b>Driftsresultat</b>	<b>10.291</b>	<b>7.179</b>
3 Værdiregulering af investeringsejendomme	20.000	19.000
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	140.990	138.688
5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	36.378	38.235
Finansielle omkostninger	-714	-469
2 Afskrivninger	-	-500
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>206.945</b>	<b>202.133</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført til næste år	147.790	62.898
Udbytte for regnskabsåret	-	100.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	59.155	39.235
<b>Disponering i alt</b>	<b>206.945</b>	<b>202.133</b>

## Balance pr. 31. december, *aktiver*

Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
2 Goodwill	-	-
<b>Imaterielle anlægsaktiver</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3 Investeringsejendomme	245.000	225.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>245.000</b>	<b>225.000</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.699.172	1.643.082
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	327.875	304.748
Udlån til associerede virksomheder	77.759	-
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.104.806</b>	<b>1.947.830</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.349.806</b>	<b>2.172.830</b>
6 Andre tilgodehavender	92.944	117
<b>Tilgodehavender</b>	<b>92.944</b>	<b>117</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>19.762</b>	<b>153.912</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>112.706</b>	<b>154.029</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.462.513</b>	<b>2.326.859</b>



## Balance pr. 31. december, *passiver*

Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
Selskabskapital	1.985.000	1.955.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	257.613	198.458
Udbytte for regnskabsåret	-	100.000
Overført resultat	214.811	66.920
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.457.424</b>	<b>2.320.378</b>
Deposita fra lejere	4.079	3.463
<b>Langfristet gæld</b>	<b>4.079</b>	<b>3.463</b>
Anden gæld	1.010	3.018
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.010</b>	<b>3.018</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.089</b>	<b>6.481</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.462.513</b>	<b>2.326.859</b>
7 Nærtstående parter		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Nettoopskrivn. efter indre værdis metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.635.000	4.022	-	159.223	1.798.245
Kapitalindskud i året	320.000	-	-	-	320.000
Årets resultat	-	62.898	100.000	39.235	202.133
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>1.955.000</b>	<b>66.920</b>	<b>100.000</b>	<b>198.458</b>	<b>2.320.378</b>
Egenkapital 1. januar 2017	1.955.000	66.920	100.000	198.458	2.320.378
Regulering primo	-	101	-	-	101
Kapitalindskud i året	30.000	-	-	-	30.000
Udloddet udbytte i året	-	-	-100.000	-	-100.000
Årets resultat	-	147.790	-	59.155	206.945
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>1.985.000</b>	<b>214.811</b>	<b>-</b>	<b>257.613</b>	<b>2.457.424</b>

Selskabet ejes 100 % af Industriens Pensionsforsikring A/S, København, CVR-nr. 16 61 41 30,  
Selskabskapitalen er opdelt i 1.985.000.000 andele af 1 kr. Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

### Udvikling i selskabskapitalen:

t.kr.	2013/14	2015	2016	2017
Primo	-	1.478.500	1.635.000	1.955.000
Tilgang i året	1.478.500	156.500	320.000	30.000
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>1.478.500</b>	<b>1.635.000</b>	<b>1.955.000</b>	<b>1.985.000</b>

Selskabet er stiftet i 2013 med første regnskabsperiode 2013/14.

## Pengestrømsopgørelse

Note	2017 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Pengestrøm fra driften</b>		
	10.291	7.179
Årets driftsresultat	-714	-469
Finansielle poster, netto		
I alt før ændringer i driftskapital	9.577	6.710
6 Ændring i kortfristede tilgodehavender	-92.827	412
Ændring i kortfristet gæld mv.	-2.008	1.144
Ændring i driftskapital	-94.835	1.556
<b>Pengestrøm fra driften i alt</b>	<b>-85.258</b>	<b>8.266</b>
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>		
4 Indskud i tilknyttede virksomheder	-249	-284.079
5 Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder	98.500	92.500
Udlån til associerede virksomheder	-77.759	-
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet i alt</b>	<b>20.492</b>	<b>-191.579</b>
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>		
Indskud af selskabskapital	30.000	320.000
Udlodning af udbytte	-100.000	-
Ændring af langfristet gæld	616	535
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet i alt</b>	<b>-69.384</b>	<b>320.535</b>
<b>Samlet pengestrøm</b>	<b>-134.150</b>	<b>137.222</b>
Likviditet primo året	153.912	16.690
<b>Likviditet ultimo året</b>	<b>19.762</b>	<b>153.912</b>

## Noter

Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>1 Administrationsomkostninger</b>		
Selskabet har ingen ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse		
<b>2 Goodwill</b>		
Årets tilgang ved køb af tilknyttet virksomhed	-	500
<u>Anskaffelsessum 31. december i alt</u>	<u>-</u>	<u>500</u>
Årets nedskrivning	-	-500
<u>Nedskrivninger 31. december i alt</u>	<u>-</u>	<u>-500</u>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum primo	204.409	204.409
<u>Anskaffelsessum 31. december</u>	<u>204.409</u>	<u>204.409</u>
Værdiregulering primo	20.591	1.591
Årets værdiregulering	20.000	19.000
<u>Regulering til dagsværdi 31. december</u>	<u>40.591</u>	<u>20.591</u>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>245.000</b>	<b>225.000</b>

Investeringsejendomme består af 2 ejendomme beliggende i henholdsvis København (Østerbro) og Århus N. Ejendommen beliggende i København er en flerbruger ejendom på 3.244 m<sup>2</sup>, som primært består af kontorlejemål. Ejendommen beliggende i Århus er en enkeltbruger ejendom på 7.772 m<sup>2</sup>, bestående af kontorlejemål.

Ejendommene er værdiansat ved hjælp af en cash-flow model, som beregner nutidsværdien af de forventede betalingsstrømme i en planlægningsperiode på 10 år, diskonteret med en rente, som er sammensat af et individuelt afkastkrav til ejendommene og den forventede inflation. De forventede betalingsstrømme hidrører primært fra budgetterede lejeindtægter, drifts- og vedligeholdelsesudgifter samt en terminalværdi ved periodens udløb. I de budgetterede lejeindtægter tages højde for den forventede udlejningsprocent på den enkelte ejendom. Aktuelt er der kun tomgang i den københavnske ejendom. Tomgangen udgør 3,9%.

En eksternt valuar har foretaget et review af værdiansættelsen af de to ejendomme. Med de beregnede dagsværdier udgør m<sup>2</sup>-prisen for de to ejendomme henholdsvis 24.350 kr. (København) og 21.350 kr. (Århus N).

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2017 værdiansat ud fra et afkastkrav i på henholdsvis 4,75 % og 5,25 %. Følsomheden på den samlede dagsværdi ved ændring i afkastkravene med 0,25 % point udgør -11,5 mio. kr. ved en stigning i afkastkravet og +12,9 mio. kr. ved et fald.

## Noter, fortsat

Note	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>4 Tilknyttede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	1.461.246	1.177.667
Indskud/emission i året	-	283.579
Nedskrivning/indløsning i året	-	-
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>1.461.246</b>	<b>1.461.246</b>
Værdireguleringer 1. januar	181.836	123.148
Regulering til primo	101	-
Andel af årets resultat	140.990	138.688
Udloddet udbytte	-85.000	-80.000
Tilbageført ved indløsning	-	-
<b>Værdireguleringer 31. december</b>	<b>237.927</b>	<b>181.836</b>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>1.699.172</b>	<b>1.643.082</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egen- kapital
IP Sankt Petri P/S	København	100,0%	128.063	1.402.380
IP Europahuset ApS	København	100,0%	12.927	296.792

### 5 Associerede virksomheder

Anskaffelsessum 1. januar	242.939	242.939
Indskud/emission i året	249	-
Nedskrivning/indløsning i året	-	-
<b>Anskaffelsessum 31. december</b>	<b>243.188</b>	<b>242.939</b>
Værdireguleringer 1. januar	61.810	36.075
Andel af årets resultat	36.378	38.235
Udloddet udbytte	-13.500	-12.500
Tilbageført ved indløsning	-	-
<b>Værdireguleringer 31. december</b>	<b>84.688</b>	<b>61.810</b>
<b>Bogført værdi 31. december</b>	<b>327.875</b>	<b>304.748</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder består af:

	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egen- kapital
ATP-IP P/S	København	50,0%	72.754	727.954
ATP-IP ApS	København	50,0%	1	52
Danske Boligejendomme P/S	København	49,8%	0	500

## Noter, fortsat

### Note

---

#### 6 Tilgodehavender

Heri er indregnet 92.7 mio. kr. i deponeret købesum mv. vedrørende en erhversejendom, som er overtaget den 1. januar 2018.

#### 7 Nærtstående parter

Selskabet har transaktioner med følgende nærtstående parter:

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

Der indgået en samarbejdsaftale med Industriens Pensionsforsikring A/S, som varetager den løbende investeringsforvaltning samt selskabets regnskab og administration. Honoraret for investeringsforvaltningen, der afregnes efter forbrugt tid, udgør 679 t.kr. i 2017 mens honoraret for de regnskabsmæssige og administrative ydelser er fastsat til 50 t.kr. pr. år. Honorarene er fastsat på omkostningsdækkende basis.

##### IP Komplementar ApS (datterselskab af Industriens Pensionsforsikring A/S)

IP Komplementar ApS er selskabets komplementar. For sine forpligtelser som komplementar modtager IP Komplementar ApS et vedtægtsmæssigt fastsat årligt vederlag på 10 t.kr.+0,01 % af realiserede gevinster ved salg af ejendomme, dog højst 250.000 kr. pr. år.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Der er afgivet tilsagn om et pligtmæssigt indskud i det associerede selskab Danske Boligejendomme P/S frem til foråret 2020 på 249 mio. kr. Heraf er der pr. 31. december 2017 indskudt 78 mio. kr.

Der påhviler selskabet en almindelig momsreguleringsforpligtelse på selskabets direkte ejede investeringsejendomme. Forpligtelsen udgør 18,4 mio. kr. den 31. december 2017.

Herudover er der alene indgået kontraktlige forpligtelser over for tilknyttede virksomheder, jf. note 7.

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





**IP Ejendomme 2013 P/S**

---

Internt revisionsprotokollat af 31. januar 2018  
vedrørende årsrapport for 2017

## Indholdsfortegnelse

<b>1. Stiftelse af selskabet</b> .....	<b>21</b>
<b>2. Revision af årsregnskabet for 2017</b> .....	<b>21</b>
<b>3. Konklusion af den udførte revision</b> .....	<b>21</b>
<b>4. Revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse</b> .....	<b>21</b>
4.1. Revisionens formål.....	21
4.2. Revisionens tilrettelæggelse og udførelse.....	21
<b>5. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet for 2017</b> .....	<b>22</b>
<b>6. Lovpligtige oplysninger m.v.</b> .....	<b>23</b>
6.1. Opsummering af bemærkninger.....	23
6.2. Ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet .....	23
6.3. Gennemgang af bestyrelsens protokoller m.v. ....	23
6.4. Andre arbejder .....	23
6.5. "Selvrevision" .....	24
6.6. Erklæring omkring modtagelse af oplysninger.....	24
<b>7. Revisionens erklæringer i forbindelse med årsregnskabet for 2017</b> .....	<b>24</b>
<b>8. Afsluttende bemærkninger</b> .....	<b>24</b>

**1. Stiftelse af selskabet**

IP Ejendomme 2013 P/S er stiftet den 19. juli 2013 med henblik på, at selskabet skal investere i ejendomme.

**2. Revision af årsregnskabet for 2017**

Årsregnskabet for 2016 for IP Ejendomme 2013 P/S, der omfatter perioden fra den 1. januar 2017 til den 31. december 2017, er revideret i samarbejde mellem selskabets eksterne revisorer og intern revision. Intern revision skal ikke afgive påtegning på årsregnskabet.

Intern revision skal primært foretage revision af selskabets væsentlige og kritiske risikoområder.

Årsregnskabet for 2017, der behandles på bestyrelsesmødet den 31. januar 2018, viser følgende resultat, egenkapital og aktiver:

t.kr.	2017	2016
Årets resultat	206.945	202.133
Egenkapital	2.457.424	2.320.378
Aktiver i alt	2.462.513	2.326.859

**3. Konklusion af den udførte revision**

Revisionen af årsregnskabet for 2017 for IP Ejendomme 2013 P/S har ikke givet anledning til forbehold eller supplerende oplysninger i revisionspåtegningen. Jeg har i afsnit 5 anført mine kommentarer til udvalgte forhold vedrørende regnskabet. Jeg er orienteret om og henviser til indholdet af de eksterne revisorer's protokollat af 31. januar 2018 vedrørende årsregnskabet for 2017.

**4. Revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse**

**4.1. Revisionens formål**

Det er den interne revisions formål i samarbejde med de eksterne revisorer at revidere årsregnskabet, herunder at påse, at dette er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav til regnskabsaflæggelse.

**4.2. Revisionens tilrettelæggelse og udførelse**

Den interne revision er tilrettelagt og udført i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder og finansielle koncerner samt i overensstemmelse med god revisionsskik for statsautoriserede revisorer.

Revisionen er udført med baggrund i den af bestyrelsen i IndustriPension Holding A/S den 16. november 2016 godkendte funktionsbeskrivelse for intern revision, som også er tiltrådt af bestyrelsen for IP Ejendomme 2013 P/S, samt en med de eksterne revisorer indgået revisionsaftale.

Revisionen har taget udgangspunkt i en plan for fordeling af revisionsopgaverne for 2017 mellem de eksterne revisorer og intern revision.

Revisionen har hovedsageligt omfattet regnskabsposter og områder af selskabets registrerings- og kontrolsystemer, hvor der er risiko for væsentlige fejl og mangler i relation til regnskabsafklæggelsen.

Revisionen er udført ved stikprøver og analyser. Revisionen har således ikke omfattet en gennemgang af alle forretningsgange og funktioner inden for det regnskabsmæssige område og heller ikke en gennemgang af samtlige af årets transaktioner og bilag.

Jeg har i årets løb gennemgået udvalgte forretningsgange og systemer med henblik på at vurdere, om disse er sikkerhedsmæssigt betryggende, og om den interne kontrol er effektiv.

Ved revisionen af selve årsregnskabet har jeg kontrolleret aktivernes tilhørsforhold, tilstedeværelse og forsvarlige værdiansættelse, ligesom jeg har påset, at de gældsposter og andre forpligtelser, der mig bekendt påhviler selskabet, er kommet rigtigt til udtryk i regnskabet.

Revisionen har endvidere omfattet en gennemgang af den anvendte regnskabspraksis, og de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af regnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskabet.

## **5. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet for 2017**

### **Investerings ejendomme**

Pr. 31. december 2017 er investeringsejendommene værdiansat til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indtægtsføres over resultatopgørelsen.

Jeg har gennemgået de underliggende forudsætninger for opgørelsen af dagsværdien for ejendommene.

Ejendommene administreres af DEAS A/S, med hvem selskabet har indgået administrationsaftaler.

Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af investeringerne i IP Sankt Petri P/S og IP Europahuset ApS.

IP Sankt Petri P/S er optaget som et helejet datterselskab og selskabets drift omfatter udlejning af erhvervslokalerne i Sankt Petri Passagen, København. Ejendommen administreres af DEAS A/S, med hvem selskabet har indgået administrationsaftale.

IP Europahuset ApS er optaget i regnskabet som et helejet datterselskab. Selskabets drift omfatter udlejning af erhvervslokalerne i ejendommen Europa Plads 2, 8000 Århus. Ejendommen administreres af DEAS A/S i overensstemmelse med administrationsaftalen.

Selskaberne IP Sankt Petri P/S og IP Europahuset ApS indgår i regnskabet for IP Ejendomme 2013 P/S til den regnskabsmæssige indre værdi for selskaberne opgjort efter de regnskabsprincipper, der gælder for Industriens Pension-koncernen.

Jeg har påset, at selskaberne er målt i regnskabet efter de ovennævnte principper, og min gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger.

#### **Kapitalandele i associeret selskab**

Selskabet har i 2014 foretaget investeringer i det associerede selskab ATP-IP P/S. IP Ejendomme 2013 P/S har en andel på 50 % af ATP-IP P/S, som er et samarbejde mellem Industriens Pension og ATP. Det associerede selskab har anskaffet en portefølje af ejendomme pr. 1. november 2014 fra TDC til en værdi på 514 mio. kr.

Værdiansættelsen af det associerede selskab ATP-IP P/S er værdiansat på baggrund af et urevideret regnskab, som er udarbejdet af selskabets administrator, EjendomsSelskabet Norden 1 Management A/S.

Jeg har påset, at ejendommene i perioderegnskabet er optaget til dagsværdi, samt at der er foretaget en periodisering af lejeindtægter og omkostninger.

I 2017 har selskabet investeret i DK Boligejendomme P/S. Årets investering udgør t.kr. 249, der er indskuddet i forbindelse med selskabets stiftelse. I tillæg til kapitalindskuddet har IP Ejendomme 2013 P/S ydet DK Boligejendomme P/S et lån på t.kr. 77.759.

## **6. Lovpligtige oplysninger m.v.**

### **6.1. Opsummering af bemærkninger**

I henhold til revisionsbekendtgørelsen skal jeg i et særskilt afsnit i revisionsprotokollatet til årsregnskabet opsummere samtlige bemærkninger, som revisionen i 2017 har givet anledning til at fremføre over for bestyrelsen.

Revisionen har i 2017 ikke givet anledning til bemærkninger til bestyrelsen.

### **6.2. Ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet**

Værdiansættelsen af en række aktiver og forpligtelser fastsættes på grundlag af bedst mulige skøn. Det forhold, at der inden for den fastlagte regnskabspraksis kunne udøves alternative skøn, indgår ikke som en fejl. De af ledelsen anlagte skøn har ikke givet anledning til bemærkninger.

### **6.3. Gennemgang af bestyrelsens protokoller m.v.**

Jeg har påset, at selskabet har oprettet og fører en ejerbog samt en fortegnelse over parts-havere. Endvidere har jeg påset, at bestyrelsen har overholdt de pligter, som den i henhold til selskabslovgivningen er pålagt, med hensyn til at udarbejde forretningsorden for bestyrelsen, at føre forhandlingsprotokol for bestyrelsesmøder, og at forhandlingsprotokollen underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

### **6.4. Andre arbejder**

Jeg har ikke i forbindelse med statusrevisionen assisteret selskabet med andre arbejder.

**6.5. "Selvrevision"**

I henhold til revisionsbekendtgørelsens § 28 stk. 2 skal jeg bekræfte, at jeg ikke er kommet i en situation, hvor jeg erklærer mig om eller oplyser om forhold eller dokumenter, som jeg har udarbejdet grundlaget for.

**6.6. Erklæring omkring modtagelse af oplysninger**

I henhold til revisionsbekendtgørelsens § 28 stk. 3 skal jeg oplyse, at jeg har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om.

**7. Revisionens erklæringer i forbindelse med årsregnskabet for 2017**

Min revision af årsregnskabet har ikke til formål at kontrollere samtlige transaktioner og forretningsgange.

Min revision er derfor udført ved en stikprøvevis gennemgang af de for årsregnskabet væsentlige transaktioner og forretningsgange, hvilket også gælder for de særlige erklæringer, jf. kravene i revisionsbekendtgørelsen.

**8. Afsluttende bemærkninger**

Selskabets direktion har over for de eksterne revisorer og intern revision bekræftet regnskabet fuldstændighed, herunder oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, bevisenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

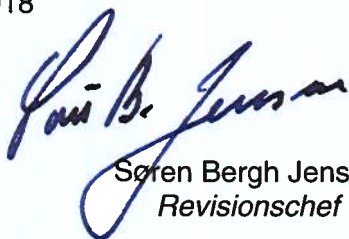
Direktionen har over for revisorerne oplyst, at der efter direktionens vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlige fejl som følge af besvigelser, og at selskabet har et effektivt kontrolmiljø, der afdækker risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, herunder fejlinformation forårsaget af besvigelser. Det er endvidere oplyst, at der ikke er forekommet tilfælde af besvigelser eller formodning herom.

Jeg har gennemlæst bestyrelsens forhandlingsprotokol til og med referat af mødet den 30. januar 2017 med det formål at sikre, dels at eventuelle dispositioner af usædvanlig art eller størrelse er vedtaget af bestyrelsen, dels at beslutningerne er kommet rigtigt til udtryk i årsregnskabet.

Endelig skal jeg erklære,

at jeg opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser.

København, den 31. januar 2018



Søren Bergh Jensen  
Revisionschef

Forelagt de eksterne revisorer den 31. januar 2018

PricewaterhouseCoopers  
*Statsautoriseret Revisionspartnerselskab*



Per Rolf Larssen



Kim Moeslund Schmidt

*Statsautoriserede revisorer*

Fremlagt på bestyrelsesmødet den 31. januar 2018

I bestyrelsen:



Laila Mortensen  
Formand



Per Andersen



Joan Alsing



