



RIH-REVISION  
Registreret  
Revisionsaktieselskab

Hovedvej 22  
DK-2640 Hedehusene

Telefon: 4659 0415  
Telefax: 4659 0415  
E-mail: rih@rih.dk

CVR-nr.: 73 13 17 15

Ingemann Property ApS  
Klosterengen 1  
4000 Roskilde

CVR-nummer: 36934158

ÅRSRAPPORT  
24. juni 2015 til 30. juni 2016

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 12/12/2016

Dirigent:

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 24. juni 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 24. juni 2015 - 30. juni 2016 for Ingemann Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

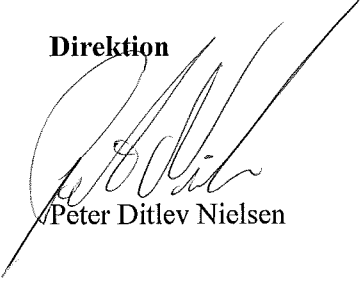
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 24. juni 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. december 2016

**Direktion**



Peter Ditlev Nielsen



Jens Hillestrup Møller

---

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Til kapitalejerne af Ingemann Property ApS****Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ingemann Property ApS for perioden 24. juni 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 24. juni 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

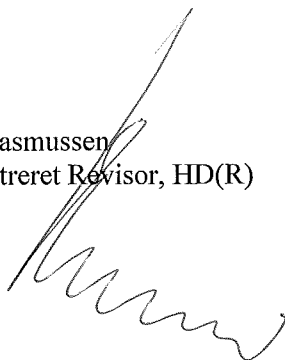
---

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

Hedehusene, den 9. december 2016

RIH-REVISION  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 73131715

Per Rasmussen  
Registreret Revisor, HD(R)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Per Rasmussen', written over the typed name and title.

---

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Ingemann Property ApS  
Klosterengen 1  
4000 Roskilde

**Direktion**

CVR-nr.: 36 93 41 58  
Regnskabsår: 24. juni - 30. juni  
Peter Ditlev Nielsen  
Jens Hillerup Møller

**Revisor**

RIH-REVISION  
Registreret revisionsaktieselskab  
Hulkærvej 22  
2640 Hedehusene

---

**LEDELSESBERETNING****Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af selskabets ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udviser et overskud på t.kr. 1.813, aktiver udgør t.kr. 7.897 og egenkapitalen udgør t.kr. 1.863. Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****GENERELT**

Årsregnskabet for Ingemann Property ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser



---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller en ejendomsvurdering.

I regnskabsåret er brugt en ejendomsvurdering.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

**Tilgodehavender**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på

---

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**24. JUNI 2015 - 30. JUNI 2016**

	<b>2015/16</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>158.298</b>
Personaleomkostninger.....	64.575-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2
	<b>93.725</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>93.725</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	2.670.057
	<b>2.763.782</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.763.782</b>
1 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	14.860-
2 Andre finansielle omkostninger.....	357.906-
	<b>2.391.016</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.391.016</b>
3 Skat af årets resultat.....	578.093-
	<b>1.812.923</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.812.923</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	1.812.923
	<b>1.812.923</b>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.812.923</b>

---

**BALANCE PR. 30. JUNI 2016**  
**AKTIVER**

	<b>2016</b>
4 Grunde og bygninger .....	7.549.811
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.549.811</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>7.549.811</b>
Selskabsskat .....	90.469
Andre tilgodehavender .....	258.000
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>348.469</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.701-</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>346.768</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>7.896.579</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2016**  
**PASSIVER**

	<b>2016</b>
Virksomhedskapital .....	50.000
Overført resultat.....	1.812.923
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.862.923</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	668.562
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>668.562</b>
Prioritetsgæld.....	4.289.370
Deposita .....	696.074
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.985.444</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	348.156
Anden gæld.....	3.506-
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>379.650</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.365.094</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.896.579</b>
6 Eventualposter mv.	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

	<b>2015/16</b>
<b>1 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>	
Renter kortfristet gæld .....	14.860
<b>Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt .....</b>	<b>14.860</b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>	
Renter, pengeinstitutter .....	1.926
Gebyrer mv. ....	3.287
Låneomkostninger .....	74.280
Renter, ej skattemæssigt fradrag.....	800
Prioritetsrenter, kreditforeninger .....	277.613
<b>Andre finansielle omkostninger i alt .....</b>	<b>357.906</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets resultat .....	90.469-
Regulering af udskudt skat .....	668.562
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>578.093</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgang i årets løb .....	4.879.754
Kostpris 30. juni 2016	4.879.754
Årets opskrivninger .....	2.670.057
Opskrivninger 30. juni 2016	2.670.057
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>7.549.811</b>

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	0	1.812.923	1.812.923
	<u>50.000</u>	<u>1.812.923</u>	<u>1.862.923</u>

**6 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Ingemann-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2016 1.374 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er pant i ejendommen på samlet kr. 3.250.000