

IP Development A/S

Hans Bekkevolds Allé 16, st. tv., 2900 Hellerup

CVR-nr. 83 02 94 12

Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2016.

Poul V. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for IP Development A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. september 2016

Direktion

Poul V. Jensen

Bestyrelse

Nikolaj Vejlsgaard
Formand

Henrik Ypkendanz
Næstformand

Poul V. Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i IP Development A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for IP Development A/S for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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

København, den 30. september 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Ankjær-Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	IP Development A/S Hans Bekkevolds Allé 16, st. tv. 2900 Hellerup CVR-nr.: 83 02 94 12 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Bestyrelse	Nikolaj Vejlsgaard, Formand Henrik Ypkendanz, Næstformand Poul V. Jensen
Direktion	Poul V. Jensen
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	IP Gruppen Holding ApS
Dattervirksomhed	IP Administration A/S, Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med administration og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 1.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 563.469 kr. mod 3.535.149 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -872.340 kr. mod 278.970 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IP Development A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. De negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i posten gæld til realkreditinstitutter.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Endvidere indregnes regnskabsmæssig gevinst ved salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme samt mæglervurderinger og lignende markedsanalyser. Afkastkravet er fastsat af ledelsen og mægler. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsmkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter IP Development A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Den forventede udskudte skatteforpligtelse indregnes med 22 procent.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	563.469	3.535.149
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.569.700
2 Personaleomkostninger	-530.870	-548.733
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.000	-7.200
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	138.751	14.242
Resultat før finansielle poster	122.350	1.423.758
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	190.946	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.125.860	861.368
Andre finansielle indtægter	18.379	17.120
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.491.396	-2.337.325
Resultat før skat	-1.033.861	-35.079
Skat af årets resultat	161.521	314.049
Årets resultat	-872.340	278.970
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	278.970
Disponeret fra overført resultat	-872.340	0
Disponeret i alt	-872.340	278.970

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	143.898
4 Investeringsejendomme	<u>57.749.485</u>	<u>62.540.500</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>57.749.485</u>	<u>62.684.398</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.946	0
Andre tilgodehavender	0	250.051
Deposita	<u>42.000</u>	<u>42.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>52.946</u>	<u>292.051</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>57.802.431</u>	<u>62.976.449</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.325.812	13.237.266
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	108.128	108.128
Andre tilgodehavender	79.816	2.349.148
Periodeafgrænsningsposter	<u>105.386</u>	<u>113.236</u>
Tilgodehavender i alt	<u>18.619.142</u>	<u>15.807.778</u>
Likvide beholdninger	<u>123.736</u>	<u>3.000</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.742.878</u>	<u>15.810.778</u>
Aktiver i alt	<u>76.545.309</u>	<u>78.787.227</u>

Balance 30. april

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	800.000	800.000
7	Overført resultat	<u>19.279.698</u>	<u>17.557.864</u>
	Egenkapital i alt	<u>20.079.698</u>	<u>18.357.864</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>1.838.693</u>	<u>2.000.214</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.838.693</u>	<u>2.000.214</u>
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	<u>48.057.407</u>	<u>51.335.069</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>48.057.407</u>	<u>51.335.069</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	363.500	22.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	89.424
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.795	121.648
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.632.946	4.234.426
	Anden gæld	<u>2.547.270</u>	<u>2.626.582</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.569.511</u>	<u>7.094.080</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>54.626.918</u>	<u>58.429.149</u>
	Passiver i alt	<u>76.545.309</u>	<u>78.787.227</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
10 Eventualposter			

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Indregning og måling af ejendomme til dagsværdi er naturligt omfattet af usikkerhed.

Ledelsen har på baggrund af mæglervurdering, vurderinger for lignende ejendomme og salgspriser for lignende ejendomme, opgjort dagsværdien for den samlede ejendomsportefølje til 57,7 mio. kr.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	367.255	376.000
Pensioner	162.000	162.000
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>1.615</u>	<u>10.733</u>
	<u>530.870</u>	<u>548.733</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	240.713	246.166
Andre finansielle omkostninger	<u>2.250.683</u>	<u>2.091.159</u>
	<u>2.491.396</u>	<u>2.337.325</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj 2015	33.187.780	35.745.870
Tilgang i årets løb	124.485	70.793
Afgang i årets løb	<u>-700.664</u>	<u>-2.628.883</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>32.611.601</u>	<u>33.187.780</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2015	29.352.720	30.922.420
Årets regulering til dagsværdi	0	2.726.417
Tilbageført opskrivning, afhændede investeringsejendomme	<u>-4.214.836</u>	<u>-4.296.117</u>
Regulering til dagsværdi 30. april 2016	<u>25.137.884</u>	<u>29.352.720</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>57.749.485</u>	<u>62.540.500</u>

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2015	493.812	493.812
Kostpris 30. april 2016	493.812	493.812
Opskrivninger 1. maj 2015	-493.812	-493.812
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	776.451	1.212.939
Andre kapitalbevægelser	-765.505	-1.212.939
Opskrivninger 30. april 2016	-482.866	-493.812
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	10.946	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos IP Development A/S
IP Administration A/S, Frederiksberg	90 %	12.162	862.723	0

6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. maj 2015	800.000	800.000
	800.000	800.000

Aktiekapitalen består af 800 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

7. Overført resultat

Overført resultat 1. maj 2015	17.557.864	23.849.570
Årets overførte overskud eller underskud	-872.340	278.970
Værdiregulering af afledte finansielle instrumenter	2.594.174	-8.585.198
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	2.014.522
	19.279.698	17.557.864

Noter

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	30.510.667	30.841.655
Værdi af sikringsinstrumenter	<u>17.910.240</u>	<u>20.504.414</u>
	48.420.907	51.346.069
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-363.500</u>	<u>-11.000</u>
	<u>48.057.407</u>	<u>51.335.069</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>42.043.763</u>	<u>46.282.395</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30,5 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 57,7 mio. kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3,5 mio. kr. til sikkerhed for bankgæld, herunder bankgæld i datter- og søsterselskab. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har udstedt øvrige ejerpantebreve på i alt 0,1 mio. kr. med pant i grunde og bygninger.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IP Gruppen Holding ApS, CVR-nr. 27975577 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse ændres.