

I. P. CONS ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2015

Claus Møller-San Pedro

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

I. P. CONS ApS
Birkedalen 5
2960 Rungsted Kyst

Telefonnummer: 20310248

CVR-nr: 18343444

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor

GILFELT REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Birkedalen 5
2960 Rungsted Kyst

DK Danmark

CVR-nr: 28108303

P-enhed: 1010767225

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for I.P. Cons 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 29/05/2015

Direktion

Claus Juan Møller-San Pedro

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i I. P. CONS ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for I. P. CONS ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke modtaget engagementforespørgsel fra selskabets kreditinstitutter, som fremgår af balancen med tkr. 72.185. Vi har derfor ikke været i stand til at kontrollere fuldstændigheden af de oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser der fremgår af noterne til årsregnskabet. Der har været enkelte mindre gældsposter som også ikke har været afstemningsbare.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 8 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for, at selskabet er under rekonstruktion, hvorfor årsregnskabet ikke er aflagt efter et going concern princip. Selskabets aktiver er derfor indregnet til nettorealiseringsværdier.

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for den betydelige usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets aktiver.

Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed og der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Rungsted Kyst, 28/05/2015

Steen Gilfelt

registreret revisor

GILFELT REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme samt drive investerings- og finansieringsvirksomheder.

Selskabet er i maj 2012 taget under rekonstruktion og har således reelt været uden aktivitet i 2012. Selskabet indgik den 21. marts 2013 en aftale om rekonstruktion med alle dets kreditorer. Hovedelementet i aftalen er en betalingsudsættelse og en procentvis nedsættelse af fordringerne. Der forventes opgjort en minimumsdividende på 13,53% til simple kreditorer. Betaling af akkorddividenden udsættes 3 år og skal således senest udbetales den 30. juni 2015. Selskabets aktiver er i denne forbindelse blevet pantsat til kreditorerne.

Det er usikkert, om selskabets kapital vil blive reetableret i løbet af rekonstruktionsperioden, hvorfor der er væsentlig usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift efter udløbet af rekonstruktionsaftalen

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er pr. dags dato ikke indtrukket nogen begivenheder efter regnskabsårets udløb, der væsentligt ville kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2014 - udviser et resultat på 15.73 tkr. , og virksomhedens balance pr. 31.12.14 udviser en balancesum på 61.203 tkr. , og en egenkapital på -231.771 tkr.

Udlejningsejendommens nettorealiseringsværdi er i lighed med 2013 opgjort på grundlag af en tilbagediskontering af de kommende års forventede nettooverskud ved udlejning af ejendommen. Selskabets væsentligste årsager til årets positive resultat skyldes et salg af Warrants som er lagt ind til sikkerhed hos advokatfirmaet til opfyldelsen af rekonstruktionens gennemførelse i 2015. Herudover er der frafaldet gældsposter på ca. 2,8 mio. kr.

Ejendommens værdi er på det grundlag opgjort til mio.kr. 8,4. Ledelsen har valgt at lægge den beregnede værdi på mio.kr. 8,4 til grund for målingen af ejendommen, da der ikke er indhentet anden dokumentation for ejendommens værdi. Der er på den baggrund foretaget en regnskabsmæssig nedskrivning i indeværende år med 0 kr. Det er ledelsens forventning, at ejendommens reelle realiseringsværdi er markant højere.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for I.P. Cons ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter:

Nettoomsætningen omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen.

Andre indtægter vedrører gældsfortergivelse af selskab som er gået konkurs i indeværende år. Kravet fra selskabet er opgivet indhentet hos selskabet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte udgifter til udlejningsejendommen.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Grunde og bygninger måles til nettorealiseringsværdi. Der foretages en årlig vurdering, hvor ejendommen op- eller nedskrives over resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i lighed med tidligere år til forventede nettorealiseringsværdier.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, herunder indre værdi eller salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til kautionsforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

På grund af selskabets økonomiske situation afsættes der ikke udskudte skatteaktiver.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		3.189.296	294.780
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-31.108.000
Resultat af ordinær primær drift		3.189.296	-30.813.220
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			0
Andre finansielle indtægter	12.240.532		424.396
Nedskrivning af finansielle aktiver			0
Øvrige finansielle omkostninger	-356.934		-627.808
Ordinært resultat før skat		15.072.894	-31.016.632
Ekstraordinært resultat før skat		15.072.894	-31.016.632
Årets resultat		15.072.894	-31.016.632
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		15.072.894	-31.016.632
I alt		15.072.894	-31.016.632

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		8.411.000	8.411.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.411.000	8.411.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder		33.941.455	33.941.455
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.406.100	6.783.639
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	41.347.555	40.725.094
Anlægsaktiver i alt		49.758.555	49.136.094
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.000	0
Tilgodehavende skat			164.618
Andre tilgodehavender		11.358.351	0
Periodeafgrænsningsposter		0	29.250
Tilgodehavender i alt		11.413.351	193.868
Andre værdipapirer og kapitalandele		31.280	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		31.280	0
Likvide beholdninger		-271	744
Omsætningsaktiver i alt		11.444.360	194.612
Aktiver i alt		61.202.915	49.330.706

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.	2	220.000	220.000
Overført resultat		-231.990.966	-247.063.860
Egenkapital i alt	3	-231.770.966	-246.843.860
Andre hensatte forpligtelser		159.368.590	159.368.590
Hensatte forpligtelser i alt		159.368.590	159.368.590
Gæld til realkreditinstitutter		25.600.000	25.600.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		72.185.396	72.553.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.969.107	6.012.116
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.860.819	6.736.809
Anden gæld		0	908.353
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.659.969	24.664.926
Deposita		330.000	330.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		133.605.291	136.805.976
Gældsforpligtelser i alt		133.605.291	136.805.976
Passiver i alt		61.202.915	49.330.706

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	55.209	1.677.708
Tilgang	0	0
Afgang	55.209	0
Kostpris ultimo	55.209	1.677.708
Nettoopskrivninger primo	-55.209	-1.677.708
Andel i årets resultat jf. note	55.209	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	0	-1.677.708
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0

Ejendomsselskabet Glassicet ApS under konkurs
 Felding Mose III ApS under konkurs
 CM Shipping ApS under konkurs
 Racing 101 Ltd - er gået konkurs i 2014

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 220.000 anparter a 1xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Egenkapital i alt

	Selskabs-kapital		Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	220.000	-247.063.860		246.843.860
Årets resultat			15.072.894	15.072.894
Egenkapital ultimo	220.000	-231.990.966		-231.770.966

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet er som anført under rekonstruktion, hvorfor årsrapporten ikke er aflagt efter et going concern princip. Selskabets aktiver er derfor indregnet til nettorealiseringsværdier.

Selskabet har indgået aftale om rekonstruktion den 21. marts 2013. Rekonstruktionsaftalen omfatter en betalingsudsættelse og procentvis nedsættelse af fordringerne . Der forventes opgjort en minimumsdividende på 13,53% til de simple kreditorer. Betaling af akkorddividenden udsættes til udbetaling den 30. juni 2015.

Det er usikkert, om selskabets kapital vil blive reetableret i løbet af rekonstruktions perioden, hvorfor der er væsentlig usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift efter udløbet af rekonstruktionsaftalen.

5. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets aktiver er indregnet til forventede nettorealiseringsværdier, sådan som de forventes realiseret inden for det næste år. Der er betydelig usikkerhed forbundet med disse værdiansættelser, idet såvel ejendomme som værdipapirer er vanskeligt omsættelige.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har udstedt følgende ejerpantebreve, som er lagt til sikkerhed overfor kreditinstitutterne:

Kr. 918.998 – udlæg i ejendommen Gl. Strandvej 23A, 3050 Humlebæk.

Kr. 6.000.000, kr. 7.000.000 samt 25.600.000 pant i ejendommen Gl. Strandvej 23A, 3050 Humlebæk.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank har selskabet pantsat konto 7854-128136-2, 5013 131943-1, 7854 35123-1 samt 5032 35490-1 med værdi kr. 0.

Til sikkerhed for selskabets gæld til Jyske Bank har Claus Møller-San Pedro pantsat nom. 220.000 anparter i I.P.Cons ApS. Endvidere har datterselskabet IPC International Plc. Pantsat konto 5201 104497-2 i Amagerbanken til fordel for I.P.Cons' mellemværende med Jyske Bank.

Jyske Bank har modtaget selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende fra Claus Møller-San Pedro, Mejsevej 6, 3400 Hillerød.

Handelsbanken har modtaget selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende fra Claus Møller-San Pedro, Mejsevej 6, 3400 Hillerød, samt anparter for tkr. 1.250 i CS&P Aviation Fund A/S og sikringskonto 6300 0595931, kr. 0.

FS Finans har modtaget selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende fra Claus Møller-San Pedro, Mejsevej 6, 3400 Hillerød, selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med Ejendomsselskabet Glassicet ApS fra I.P. Cons ApS samt pant i sikringskonto 9981 027068 i FS Finans samt sikringskonto 6160 2324917 i FS Finans. Forpligtigelsen er indregnet i regnskabet med kr. 131.228.129.

Selskabet har overfor Jyske Bank afgivet selvskyldnerkaution overfor mellemværende over for kt. 5013 132348-2 tilhørende Jan Andersen. Forpligtigelsen er indregnet i regnskabet med kr. 28.140.461.