



IKEA EJENDOMME ApS

(CVR-nr. 27 37 85 60)

Årsrapport 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. november 2015

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Dennis Balslev", written over a horizontal line.

Dennis Balslev
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Hoved- og nøgletal	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15-17



Selskabsoplysninger

Selskabet

IKEA EJENDOMME ApS

Mårkærvej 15

2630 Taastrup

CVR-nr.: 27 37 85 60

Stiftet: 17. september 2003

Hjemsted: Taastrup

Regnskabsår: 1. september - 31. august

Bestyrelse

Sylvain Serge Laval

Dennis Balslev

Adam Bror Robert Petersson

Direktion

Dennis Balslev

Revision

KPMG P/S

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Dampfærgevej 28

DK-2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten til brug for regnskabsåret 1. september – 31. august 2014/15 for IKEA Ejendomme ApS.

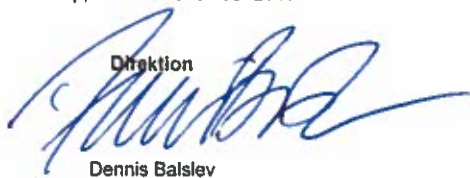
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. september – 31. august 2014/15.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for virksomhedens finansielle stilling

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. november 2015


Direktion
Dennis Balslev
administrerende direktør

Bestyrelse

Sylvain Serge L Serge Laval
formand

 
Dennis Balslev Adam Bror Robert Petersson



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten til brug for regnskabsåret 1. september – 31. august 2014/15 for IKEA Ejendomme ApS

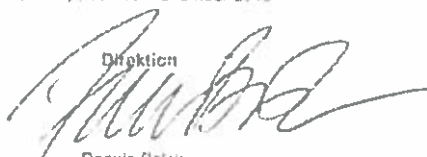
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

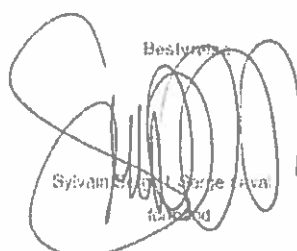
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. september – 31. august 2014/15

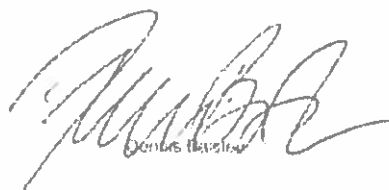
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for virksomhedens finansielle stilling

Årsrapporten frestilles til generalforsamlingens godkendelse

Fæstrup, den 18. november 2015

Direktion

Dennis Balslev
administrerende direktør

Bestyrelse

Sylvain Stange, Søren Evald
formand


Dennis Balslev


Adam Bror Robert Petersen

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten til brug for regnskabsåret 1. september – 31. august 2014/15 for IKEA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. september – 31. august 2014/15.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for virksomhedens finansielle stilling

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. november 2015

Direktion

Dennis Balslev
administrerende direktør

Bestyrelse

Sylvain Serge L Serge Laval
formand

Dennis Balslev

Adam Bror Robert Petersson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i IKEA EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for IKEA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2014 – 31. august 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar

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 kontroller. 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. september 2014 - 31. august 2015 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

KPMG P/S

Statsautoriseret revisionspartnerselskab



Per Ejning Olsen
statsautoriseret revisor

Hoved- og nøgletal

	2014/15 mio kr.	2013/14 mio kr.	2011/12 mio kr.	2010/11 mio kr.	2009/10 mio kr.
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	96,0	84,9	87,0	83,0	79,4
Bruttoresultat	93,0	79,3	82,1	82,1	74,3
Driftsresultat	23,7	14,6	3,2	-7,2	3,2
Finansielle poster, netto	-27,2	-26,3	-24,5	-31,6	-11,0
Årets resultat før skat	-3,5	-11,7	-21,3	-38,8	-7,8
Årets resultat	-2,0	-8,9	-16,0	-29,1	-5,8
Balance					
Balancesum	1.447,0	1.493,8	1.348,0	1.225,5	1.166,4
Egenkapital	163,8	165,9	174,7	190,7	219,8
Pengestrømme					
Investering i materielle anlægsaktiver	34,6	484,6	189,9	133,2	227,8
Nøgletal i %					
Dækningsgrad (brutto resultat i % af omsætningen)	96,8%	93,5%	94,5%	98,9%	93,6%
Overskudsgrad (driftsresultat i % af nettoomsætningen)	24,6%	17,2%	3,7%	-8,7%	4,0%
Afkastningsgrad (driftsresultat i % af gns. balancesum)	1,6%	1,0%	0,2%	-0,6%	0,5%
Egenkapitalandel (soliditetsgrad) (egenkapital i % af aktiver, ultimo)	11,3%	11,1%	13,0%	15,6%	18,8%
Forrentning af egenkapitalen (resultat før skat i % af gns. egenkapital)	-2,1%	-6,9%	-11,7%	-18,9%	-7,1%
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0	0	0	0
Indeks for nettoomsætningen	121	123	123	118	112

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består af udlejning af erhvervsjendomme, primært til moderselskabet IKEA A/S.

Usædvanlige forhold og særlige risici

Ledelsen vurderer, at der ikke er særlig usikkerhed eller særlige forhold, der har påvirket indregning og måling af aktiver og forpligtelser, samt endvidere at selskabet ikke er påvirket af særlige forretningsmæssige eller finansielle risici udover, hvad der er normalt for branchen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I sommeren 2015 blev det nye varehus i Aarhus endelig færdig med en parkeringsplads, hvor det gamle varehus lå. Varehuset er bygget som lavenergihus, med ca. 3.000 m² solceller på taget der har sikret lave driftsomkostninger fra starten.

Årets resultat (inklusive sammenholdelse med tidligere udmeldte forventninger)

Årets resultat blev et underskud på 2 mio. kr., hvilket er en forbedring på 6,9 mio. kr. fra året før. Forbedringen er primært grundet højere omsætning generet fra det nye varehus i Aarhus.

Årets resultat er som forventet, med baggrund i at regnskabet stadigvæk er påvirket af investeringer foretaget de sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Forventninger til fremtiden

For det kommende regnskabsår 2015/16 forventer ledelsen et resultat på niveau med indeværende regnskabsår. Resultat vil imidlertid afhænge af renteutviklingen da en væsentlig del af koncerngælden er finansieret med en variabel rente.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IKEA EJENDOMME ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årtigt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens fakturerede huslejer. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger, herunder management fee, dækkende selskabets andele af omkostninger til ledelse, personale, administration, herunder økonomi, der afholdes af moderselskabet IKEA A/S for at opnå årets resultat.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter årets af- og nedskrivninger på selskabets materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster i øvrigt

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger vedrørende realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og ejendomme under opførelse. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Afskrivningerne foretages lineært over aktivernes forventede brugstid uden indregning af restværdi med følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Installationer	15 år
Parkering	15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjenesten eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender består af indtægter, der vedrører regnskabsåret, men som forfalder til betaling efter balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som foreslås udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger i efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Lån fra koncernselskab (kontantlån) er således målt til amortiseret kostpris, svarende til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpriser, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i udenlandsk valuta omregnes til en ved regnskabsårets begyndelse fastsat valutakurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på den fastsatte valutakurs for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteter

Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af anpartskapital og omkostninger forbundet hermed, optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvide midler består af posten "likvide beholdninger" under omsætningsaktiver samt indestående og gæld på cash-pool konti hos moderselskabet IKEA A/S, som i balancen er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder.

Resultatopgørelse for året 2014/15

	Note	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
NETTOOMSÆTNING	1	96.035.538	84.856
Eksterne omkostninger		2.997.997	5.570
BRUTTORESULTAT		93.037.541	79.285
Afskrivninger	3	69.378.716	64.714
DRIFTSRESULTAT		23.658.826	14.571
Finansielle indtægter		73.096	0
Finansielle omkostninger	4	27.273.481	26.319
RESULTAT FØR SKAT		-3.541.560	-11.748
Skat af årets resultat	5	-1.512.351	-2.885
ÅRETS RESULTAT		-2.029.209	-8.864
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Forslag til udbytte på ordinær generalforsamling		0	0
Overført fra overført resultat		-2.029.209	-8.864
		-2.029.209	-8.864

Balance pr. 31. august 2015

Aktiver	Note	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
Grunde og bygninger	6	1.363.936.568	1.403.934
Driftsmateriel og inventar	6	1.442.514	1.736
Ejendomme under opførsel		2.402.974	1.044
Materielle anlægsaktiver		1.367.782.056	1.406.714
ANLÆGSAKTIVER		1.367.782.056	1.406.714
Tilgodehavender fra salg		1.879.013	1.571
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed		69.946.964	76.826
Andre tilgodehavender		86.038	30
Periodeafgrænsningsposter	7	2.987.295	3.471
Tilgodehavende sambeskønningsbidrag		4.294.625	5.204
Tilgodehavender		79.193.935	87.102
OMSÆTNINGSAKTIVER		79.193.935	87.102
AKTIVER		1.446.975.991	1.493.815

Balance pr. 31. august 2015

Passiver	Note	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
Anpartskapital	8	125.000	125
Overført resultat	8	163.724.978	165.754
EGENKAPITAL		163.849.978	165.879
Udsbudt skat	9	6.237.094	3.455
HENSATTE FORPLIGTELSE		6.237.094	3.455
Deposita		1.857.490	1.805
Gæld til tilknyttede virksomheder	10	716.566.667	780.659
Langfristede gældsforpligtelser		718.424.157	782.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.143.082	13.170
Gæld til tilknyttede virksomheder		477.904.956	452.309
Kortfristede del af lang gæld	10	63.166.667	62.241
Anden gæld		14.483.787	13.538
Periodeafgrænsningsposter	11	766.271	759
Kortfristede gældsforpligtelser		558.464.763	542.018
GÆLDSFORPLIGTELSE		1.283.126.013	1.327.936
PASSIVER		1.446.975.991	1.493.815
Eventualposter m.v.		12	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		13	
Nærtstående parter		14	

Pengestrømsopgørelse

	2014/15	2013/14
	kr.	tkr.
Årets resultat	-2.029.209	-8.864
Årets afskrivninger tilbageført	69.533.541	64.714
Skat af årets resultat tilbageført	-1.512.351	-2.885
Betalt selskabsskat	5.203.622	1.231
Ændring i tilgodehavender	6.931.969	-406
Ændring i kortfristet gæld (excl. Bank og skat)	-889.255	-6.579
Pengestrømme fra driftsaktivitet	77.238.317	47.212
Køb af materielle anlægsaktiver	-30.864.678	-190.280
Salg af materielle anlægsaktiver	262.900	0
Ændring i kreditorer relateret til anlægsaktiver	-9.185.263	-6.898
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-39.787.041	-197.178
Optagelse af lånfristede lån ved moderselskabet	0	0
Optagelse af langfristet lån	0	424.500
Afdrag af lån	-63.166.667	-34.867
Andre ændringer i langfristet gæld	52.629	18
Ændring i tilgodehavende hos moderselskab	0	-15.883
Pengestrømme fra finansierungsaktivitet	-63.114.038	373.768
Ændring i likvider	-25.662.761	223.802
Likvider 1. september	-450.495.142	-674.297
Likvider 31. august	-476.157.903	-450.495
Likvider specificeres således:		
Cash-pool	-476.157.903	-450.495

I likviderne er medregnet saldo fra cash-pool, som i balancen er opført under gæld til tilknyttede virksomheder.

Noter

	2014/15	2013/14
	kr.	tkr.
1. Nettoomsætningen		
Husleje	96.035.538	84.855.518
	96.035.538	84.855.518
2.	I henhold til årsregnskabsloven §96 stk. 3 har selskabet ikke oplyst om honorar til generalforsamlingsvalgt revisor.	
3. Af - og nedskrivninger		
Bygninger	68.864.843	57.002.941
Driftsmaterial	668.698	586.063
Nedskrivning	0	7.125.319
Avance / (tab) ved salg af anlægsaktiver	154.825	0
	69.378.716	64.714.322
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	27.265.755	26.307.469
Valutatab	1.855	8.794
Øvrige finansielle omkostninger	5.871	2.711
	27.273.481	26.318.974
5. Skat af ordinært resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige resultat	-4.294.632	-5.204
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skatteprocent	561.999	0
Ændring i udskudt skat	2.220.283	2.319
	-1.512.351	-2.885
6. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Drifts-materiel
	kr.	kr.
Kostpris 1. september	1.768.668.853	5.184.701
Tilgang	32.806.756	483.507
Afgang	4.000.000	710.485
Overført til igangværende bygninger	0	0
Kostpris 31. august	1.797.475.609	4.957.723
Afskrivninger 1. september	364.734.912	3.448.921
Afskrivninger	68.864.843	668.698
Nedskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger årets afgang	60.713	602.410
Af- og nedskrivninger 31. august	433.539.042	3.515.209
Regnskabsmæssig værdi 31. august	1.363.936.567	1.442.514

Noter

7. Periodeafgrænsningsposter

Forsikring	0	335 008
Ejendomsskatter	2.987.295	3.135.611
	2.987.295	3.470.620

8. Egenkapital

	Anparts- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital pr. 1. september	125.000	165.754.186	0	165.879.186
Forslag til årets resultatfordeling	-	-2.029.209	0	-2.029.209
Egenkapital pr. 31. august	125.000	163.724.978	0	163.849.978

Anpartskapitalen fordeler sig således:

Anparter

5 stk. à kr. 25.000	125.000
---------------------	---------

Anpartskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

9. Udskudt skat

Udskudt skat består af 22,0% (2013/14: 24,0%) udskudt skat af skattemæssige merafskrivninger og vedrører materielle anlægsaktiver samt periodeafgrænsningsposter.

Beløbet specificeres således:

	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
Bygninger	6.180.892	3.385
Driftsmidler m.v.	-314.350	-463
Fremførbar tab v/ salg ejendom	-284.528	-317
Periodeafgrænsningsposter	655.081	850
Udskudt skat (- lig aktiv)	6.237.094	3.455

10. Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder

	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
Under 1 år	63.166.667	62.241
1-5 år	507.366.667	536.592
Over 5 år	209.200.000	244.067
	779.733.334	842.900

Den langfristede gæld er optaget som led i finansieringen af de tre opførte varehuse i Odense, Aalborg og Aarhus.

Lånene løber over 5 og 15 år med halvårslige afdrag og er fast forrentet.

Noter

11. Periodeafgrænsningsposter

Husleje	766.271	759.498
	766.271	759.498

12. Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualposter.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

14. Nærtstående parter

IKEA EJENDOMME ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

IKEA A/S, Mårkærvej 15, 2630 Taastrup med bestemmende indfyldelse, samt øvrige selskaber i IKEA koncernen, direktion og bestyrelse.

Transaktioner med nærtstående parter

Der har ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner, der er elimineret i koncernregnskabet for IKEA A/S, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 98 C stk. 1, pkt. 1 er transaktioner med nærtstående parter ikke yderligere beskrevet.

Selskabet indgår i koncern cash-pool ordning med IKEA A/S.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller af anpartskapitalen:

IKEA A/S, Mårkærvej 15, 2630 Taastrup

Det ultimative moderselskab er:

Ingka Holding B.V., Bargeleaan 20, NL-2333 CT Leiden, Holland