

# IPL Ejendomme ApS

Illervej 43, 6310 Broager

CVR-nr. 21 03 11 94

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2020

Dirigent:



Ivan Petersen Leth



## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                                | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 3  |
| Ledelsesberetning                                | 5  |
| Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020 | 7  |
| Resultatopgørelse                                | 7  |
| Balance  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 9  |
| Noter  | 10 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for IPL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 9. december 2020

Direktion:



Ivan Petersen Leth

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i IPL Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for IPL Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 årsregnskabet". 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 henhold til disse regler og krav.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en 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 internationale standarder om revision og 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision 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 årsregnskabet, 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 9. december 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Mortensen  
statsaut. revisor  
mne32743

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | IPL Ejendomme ApS   |
| Adresse, postnr., by | Illervej 43, 6310 Broager   |
| CVR-nr.              | 21 03 11 94   |
| Stiftet              | 27. maj 1998  |
| Hjemstedskommune     | Sønderborg  |
| Regnskabsår          | 1. oktober 2019 - 30. september 2020                                  |
| Direktion            | Ivan Petersen Leth  |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Norgesvej 24 B, 6100 Haderslev |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer ejendommen Gl. Christiansfeldvej 51 til Auto-Leth A/S.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 439.598 kr. mod et overskud på 443.259 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 4.322.100 kr.

Det er direktionens opfattelse, at resultatopgørelsen og balancen med tilhørende noter indeholder de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af selskabets drift i regnskabsperioden samt dets økonomiske stilling pr. 30. september 2020.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Resultatopgørelse

| Note | kr.                                       | 2019/20  | 2018/19  |
|------|---|----------|----------|
|      | Bruttofortjeneste                         | 736.368  | 724.786  |
|      | Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | -159.226 | -156.525 |
|      | Resultat før finansielle poster           | 577.142  | 568.261  |
|      | Finansielle omkostninger                  | -13.528  | 0        |
|      | Resultat før skat                         | 563.614  | 568.261  |
| 3    | Skat af årets resultat                    | -124.016 | -125.002 |
|      | Årets resultat                            | 439.598  | 443.259  |
|      | Forslag til resultatdisponering           |          |          |
|      | Overført resultat                         | 439.598  | 443.259  |
|      |   | 439.598  | 443.259  |



## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Balance

| Note | kr.   | 2019/20          | 2018/19          |
|------|---|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                  |                  |
|      | Anlægsaktiver                               |                  |                  |
| 4    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                         | 900.033          | 1.020.829        |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 117.389          | 155.819          |
|      |   | <u>1.017.422</u> | <u>1.176.648</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <u>1.017.422</u> | <u>1.176.648</u> |
|      | Omsætningsaktiver                           |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                      |                  |                  |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 92.603           | 0                |
|      | Udskudte skatteaktiver                      | 25.500           | 22.600           |
|      | Andre tilgodehavender                       | 4.847.000        | 0                |
|      | Periodeafgrænsningsposter                   | 8.801            | 8.412            |
|      |   | <u>4.973.904</u> | <u>31.012</u>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                 | <u>144.489</u>   | <u>4.239.464</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <u>5.118.393</u> | <u>4.270.476</u> |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <u>6.135.815</u> | <u>5.447.124</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                             |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                          |                  |                  |
|      | Selskabskapital                             | 200.000          | 200.000          |
|      | Overført resultat                           | 4.122.100        | 3.682.502        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                    | <u>4.322.100</u> | <u>3.882.502</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                   |                  |                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>      |                  |                  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser    | 19.250           | 0                |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder           | 1.468.852        | 1.341.936        |
|      | Anden gæld                                  | 325.613          | 209.886          |
|      | Periodeafgrænsningsposter                   | 0                | 12.800           |
|      |   | <u>1.813.715</u> | <u>1.564.622</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>             | <u>1.813.715</u> | <u>1.564.622</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                       | <u>6.135.815</u> | <u>5.447.124</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2019      | 200.000                | 3.682.502                | 3.882.502        |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | 439.598                  | 439.598          |
| Egenkapital 30. september 2020   | <u>200.000</u>         | <u>4.122.100</u>         | <u>4.322.100</u> |

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for IPL Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |          |
|---|----------|
| Bygninger                               | 10-30 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   |

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

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

## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.



## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



## Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.  | 2019/20        | 2018/19        |
|--|----------------|----------------|
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 126.916        | 107.102        |
| Årets regulering af udskudt skat               | -2.900         | 17.900         |
|  | <u>124.016</u> | <u>125.002</u> |

#### 4 Materielle anlægsaktiver

| kr.   | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt            |
|---|---------------------|---|------------------|
| Kostpris 1. oktober 2019                        | 3.592.466           | 214.252                                 | 3.806.718        |
| Kostpris 30. september 2020                     | 3.592.466           | 214.252                                 | 3.806.718        |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019           | 2.571.637           | 58.433                                  | 2.630.070        |
| Årets afskrivninger                             | 120.796             | 38.430                                  | 159.226          |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2020        | 2.692.433           | 96.863                                  | 2.789.296        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b> | <u>900.033</u>      | <u>117.389</u>                          | <u>1.017.422</u> |

#### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med IPL Holding, Haderslev ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 30. september 2020 67 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatnings-indkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. september 2020.