



Tlf.: 75 22 47 00
varde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Markedspladsen 25
DK-6800 Varde
CVR-nr. 20 22 26 70

IGV EJENDOM APS
NORDRE BOULEVARD 88 A, 6800 VARDE
ÅRSRAPPORT
2015
13. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. april 2016

Henning Andersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	IGV Ejendom ApS Nordre Boulevard 88 A 6800 Varde
	E-mail: igv@igv.dk
	CVR-nr.: 27 40 76 25
	Stiftet: 24. oktober 2003
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans Peder Kristensen, formand Karsten Rølle Poulsen Frank Evald Jørgen Jensen Peter Flink Iversen Henning Andersen
Direktion	Jørgen Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
Pengeinstitut	Sydbank A/S Vestergade 4 6800 Varde

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for IGV Ejendom 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 15. marts 2016

Direktion

Jørgen Jensen

Bestyrelse

Hans Peder Kristensen
Formand

Karsten Rølle Poulsen

Frank Evald

Jørgen Jensen

Peter Flink Iversen

Henning Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i IGV Ejendom ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IGV Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Varde, den 15. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund,
Statsautoriseret revisor

Per Christensen
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er erhvervelse af fast ejendom med henblik på udlejning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IGV Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 alle omkostninger, herunder afskrivninger 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 immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Lejeindtægter ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen. Lejeindtægter indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

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

BALANCEN**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		476.513	514.897
Af- og nedskrivninger.....		-95.345	-95.345
DRIFTSRESULTAT		381.168	419.552
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		23.404	53.427
Andre finansielle indtægter.....	1	26.293	32.503
Andre finansielle omkostninger.....	2	-344.943	-260.720
RESULTAT FØR SKAT		85.922	244.762
Skat af årets resultat.....	3	-16.184	-48.999
ÅRETS RESULTAT		69.738	195.763
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	150.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		154	-73
Overført resultat.....		69.584	45.836
I ALT		69.738	195.763

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		4.414.970	4.510.315
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.414.970	4.510.315
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		722.731	718.400
Finansielle anlægsaktiver.....	5	722.731	718.400
ANLÆGSAKTIVER.....		5.137.701	5.228.715
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		71.987	68.330
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		578.043	559.750
Udskudt skatteaktiv.....		105.582	86.187
Tilgodehavende selskabsskat.....		26.421	0
Tilgodehavender.....		782.033	714.267
Likvider.....		1.376	1.682
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		783.409	715.949
AKTIVER.....		5.921.110	5.944.664
PASSIVER			
Anpartskapital.....		187.500	187.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		222.591	218.260
Overført overskud.....		115.420	45.836
Forslag til udbytte.....		0	150.000
EGENKAPITAL.....	6	525.511	601.596
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.028.450	4.080.627
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	4.028.450	4.080.627
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	174.700	182.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Selskabsskat.....		0	13.734
Anden gæld.....		1.182.449	1.056.707
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.367.149	1.262.441
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.395.599	5.343.068
PASSIVER.....		5.921.110	5.944.664
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	26.293	32.503	
	26.293	32.503	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	344.943	260.720	
	344.943	260.720	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	35.579	65.734	
Regulering af udskudt skat.....	-19.395	-16.735	
	16.184	48.999	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		5.558.104	
Kostpris 31. december 2015.....		5.558.104	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		1.047.789	
Årets afskrivninger		95.345	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		1.143.134	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		4.414.970	
Finansielle anlægsaktiver			5
		Kapitalandele i as- socierede virksom- heder	
Kostpris 1. januar 2015.....		500.140	
Kostpris 31. december 2015.....		500.140	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		218.260	
Udloddet resultat		-23.250	
Årets opskrivninger		23.404	
Egenkapitalbevægelser.....		4.177	
Opskrivninger 31. december 2015.....		222.591	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		722.731	

NOTER

Note

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Vestgården 2013 A/S, Varde.....	2.890.922	93.615	25 %

Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	187.500	218.260	45.836	150.000	601.596
Betalt udbytte.....				-150.000	-150.000
Andre reguleringer.....		4.177			4.177
Forslag til årets resultatdisponering.....		154	69.584		69.738
Egenkapital 31. december 2015.....	187.500	222.591	115.420	0	525.511

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.262.627	4.203.150	174.700	3.293.598
	4.262.627	4.203.150	174.700	3.293.598

Eventualposter mv.

Ingen.

8

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

9