

**IVI Finans ApS**

**C/O Jens Vind Jensen, Vasebækvej 3, 4600 Køge**

---

**Årsrapport for**

**2022/23**

---

**CVR-nr. 27 60 96 35**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. oktober 2023.

---

Jens Vind Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for IVI Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 5. oktober 2023

**Direktion**

Jens Vind Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i IVI Finans ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IVI Finans ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 5. oktober 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

**Hans Peter Hartzberg**

statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	IVI Finans ApS C/O Jens Vind Jensen Vasebækvej 3 4600 Køge  CVR-nr.: 27 60 96 35 Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
<b>Direktion</b>	Jens Vind Jensen, direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Dattervirksomheder</b>	Huset i Køge ApS, Køge Torvegården i Køge ApS, Køge Jenpar ApS, Køge Langebækgaard i Køge ApS, Køge Aahuset ApS, Køge

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handels- og investeringsvirksomhed. Det er endvidere selskabets formål at eje anpartar i dets datterselskaber.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -266.278 kr. mod -264.289 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.605.450 kr. mod 10.668.549 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for IVI Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 tilbageførslers 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en uderbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

IVI Finans ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-266.278</b>	<b>-264.289</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.849.624	10.860.074
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	22.237
1 Øvrige finansielle omkostninger	-394	-1.658
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.582.952</b>	<b>10.616.364</b>
2 Skat af årets resultat	22.498	52.185
<b>Årets resultat</b>	<b>1.605.450</b>	<b>10.668.549</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	171.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.849.624	10.860.074
Udbytte for regnskabsåret	5.200.000	0
Disponeret fra overført resultat	-5.615.974	-191.525
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.605.450</b>	<b>10.668.549</b>

**Balance 31. maj**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	36.476.896	34.627.272
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>36.476.896</u>	<u>34.627.272</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>36.476.896</u></b>	<b><u>34.627.272</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.889.952	5.400.592
	Tilgodehavende selskabsskat	862	119.298
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	86.702	30.272
	Tilgodehavender i alt	<u>5.977.516</u>	<u>5.550.162</u>
	Likvide beholdninger	<u>21.828</u>	<u>39.396</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.999.344</u></b>	<b><u>5.589.558</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>42.476.240</u></b>	<b><u>40.216.830</u></b>

**Balance 31. maj**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.600	125.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.564.795	11.715.171
Overført resultat	17.819.234	23.435.208
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>36.709.629</u></b>	<b><u>35.275.979</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.850	19.850
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.687.600	4.888.012
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	59.088	5.088
Anden gæld	73	27.901
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.766.611</u>	<u>4.940.851</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.766.611</u></b>	<b><u>4.940.851</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>42.476.240</u></b>	<b><u>40.216.830</u></b>

**4 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2022	125.600	11.715.171	23.435.208	0	35.275.979
Resultatandel	0	1.849.624	-5.615.974	5.200.000	1.433.650
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	171.800	0	171.800
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-171.800	0	-171.800
	<b><u>125.600</u></b>	<b><u>13.564.795</u></b>	<b><u>17.819.234</u></b>	<b><u>5.200.000</u></b>	<b><u>36.709.629</u></b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	884
Andre finansielle omkostninger	<u>394</u>	<u>774</u>
	<u><b>394</b></u>	<u><b>1.658</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-58.630	-53.570
Regulering af tidligere års skat	<u>36.132</u>	<u>1.385</u>
	<u><b>-22.498</b></u>	<u><b>-52.185</b></u>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juni 2022	<u>22.912.101</u>	<u>22.912.101</u>
Kostpris 31. maj 2023	<u><b>22.912.101</b></u>	<u><b>22.912.101</b></u>
Værdireguleringer 1. juni 2022	11.715.171	855.097
Korrektion af tidligere opskrivning	-25	0
Årets resultat	<u>1.849.649</u>	<u>10.860.074</u>
Opskrivninger 31. maj 2023	<u><b>13.564.795</b></u>	<u><b>11.715.171</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023</b>	<u><b>36.476.896</b></u>	<u><b>34.627.272</b></u>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Huset i Køge ApS, Køge	100 %	5.369.921	1.060.962
Torvegården i Køge ApS, Køge	100 %	25.523.589	1.717.307
Jenpar ApS, Køge	100 %	1.323.222	-250.637
Langebækgaard i Køge ApS, Køge	100 %	33.054	-894.571
Aahuset ApS, Køge	100 %	<u>4.227.110</u>	<u>216.588</u>
		<u><b>36.476.896</b></u>	<u><b>1.849.649</b></u>



## Noter

---

### 4. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Vind Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Vind Jensen

Direktør

På vegne af IVI Finans ApS

ID: 8744f620-9bc6-415d-926a-12390e86f0e0

Tidspunkt for underskrift: 06-10-2023 kl.: 11:02:17

Underskrevet med MitID



## Hans Peter Hartzberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Peter Hartzberg

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel..

ID: bb7dea00-998f-41c6-ba17-91cf14e3d902

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 08:09:46

Underskrevet med MitID



## Jens Vind Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Vind Jensen

Dirigent

På vegne af IVI Finans ApS

ID: 8744f620-9bc6-415d-926a-12390e86f0e0

Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 13:28:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f7f776Tmzpz250954990

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).