

# Ibsen & Partners A/S

Adelgade 54, 9500 Hobro  
CVR-nr. 28 65 41 89

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.07.24

Karl-Jacob Wasehus Ibsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Ibsen & Partners A/S  
Adelgade 54  
9500 Hobro  
Telefon: 98 51 21 00  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 28 65 41 89  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Karl-Jacob Wasehus Ibsen

---

**Bestyrelse**

---

Karl-Jacob Wasehus Ibsen  
Jette Gunver Rosamunde Fisker  
Michelle Just Ibsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Modervirksomhed**

---

SLP NR. 11.073 A/S, Mariagerfjord

---

**Dattervirksomheder**

---

Ibsen & Partners GmbH, Berlin  
Ibsen 2 GmbH, Berlin

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Ibsen & Partners A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 4. juli 2024

### **Direktionen**

Karl-Jacob Wasehus Ibsen

### **Bestyrelsen**

Karl-Jacob Wasehus Ibsen     Jette Gunver Rosamunde Fisker     Michelle Just Ibsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

### **Dirigent**

Karl-Jacob Wasehus Ibsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Ibsen & Partners A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ibsen & Partners A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

### 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.

Hobro, den 4. juli 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Sand Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34467

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være holdingselskab for Ibsen & Partners GmbH, Berlin, og Ibsen 2 GmbH, Berlin, som selskabet ejer 100% samt at tilbyde købermæglerydelse til investorer med henblik på køb af investeringsejendomme i Tyskland (primært Berlin).

Ibsen & Partners GmbH og Ibsen 2 GmbH's hovedaktivitet består i investering i udlejnings-ejendomme i Tyskland med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg samt virksomhed i tilknytning hertil.

Via dattervirksomheden Ibsen & Partners GmbH er der desuden investeret i en ejendomsportefølje i Lübeck.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -670.792 mod DKK -498.406 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -4.436.421.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Koncernens ledelse har efter regnskabsåret realiseret den betingede akkordafale.

Selskabets ledelse forventer således på sigt. At selskabet bliver rentabelt, og ledelsen aflægger på denne baggrund regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, udover at selskabets kautionsforpligtelser over kreditinstitutter i øvrigt er bortfaldet.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-208.698</b>	<b>-184.708</b>
2	Personaleomkostninger	-297.307	-147.472
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-506.005</b>	<b>-332.180</b>
3	Andre finansielle indtægter	1.054.716	825.096
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.054.716	-840.003
4	Andre finansielle omkostninger	-164.787	-151.319
	<b>Årets resultat</b>	<b>-670.792</b>	<b>-498.406</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-670.792	-498.406
	<b>I alt</b>	<b>-670.792</b>	<b>-498.406</b>



	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Deposita	12.000	12.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.342.502	1.229.807
Andre tilgodehavender	0	9.165
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.342.502</b>	<b>1.238.972</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>25.401</b>	<b>36.097</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.367.903</b>	<b>1.275.069</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.379.903</b>	<b>1.287.069</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	3.600.000	3.600.000
Overført resultat	-8.036.421	-7.365.629
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-4.436.421</b>	<b>-3.765.629</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.633.252	4.766.942
Anden gæld	183.072	285.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.816.324</b>	<b>5.052.698</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.816.324</b>	<b>5.052.698</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.379.903</b>	<b>1.287.069</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	3.600.000	-7.365.629
Forslag til resultatdisponering	0	-670.792
Saldo pr. 31.12.23	3.600.000	-8.036.421

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Koncernens ledelse har efter regnskabsåret realiseret den betingede akkordaftale.

Selskabets ledelse forventer således på sigt. At selskabet bliver rentabelt, og ledelsen aflægger på denne baggrund regnskabet under forudsætning om going concern.

	2023	2022
	DKK	DKK

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	240.484	101.095
Andre omkostninger til social sikring	0	284
Andre personaleomkostninger	56.823	46.093
I alt	297.307	147.472

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

## 3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.054.716	825.096
----------------------------------	-----------	---------

## 4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	164.744	150.779
Renteomkostninger i øvrigt	43	491
Valutakursreguleringer	0	49
I alt	164.787	151.319

## 5. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 10,7 mio. Der er efter balancedagen modtaget gældsefterangivelse i søsterselskab, hvorfor kautionen samtidig er indfriet.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.