



Tlf.: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

IVFA EJENDOMSANPARTSSELSKAB
C/O TRINE FALBORG IVERSEN, MYRTEBO 11, 9210 AALBORG SØ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019
15. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. januar 2020

Trine Falborg Iversen

CVR-NR. 28 68 73 70

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	IVFA Ejendomsanpartsselskab c/o Trine Falborg Iversen Myrtebo 11 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 28 68 73 70 Stiftet: 15. april 2005 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Iversen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Spar Nord Vejgaard Hadsundvej 20 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for IVFA Ejendomsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. januar 2020

Direktion:

Carsten Iversen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i IVFA Ejendomsanpartsselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for IVFA Ejendomsanpartsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 16. januar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jan Kammann Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16551

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at foretage investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
DRIFTSRESULTAT		-13.298	-16.897
Finansielle indtægter.....	1	151.084	0
Finansielle omkostninger.....	2	-171	-58.658
RESULTAT FØR SKAT		137.615	-75.555
Skat af årets resultat.....	3	-30.259	16.553
ÅRETS RESULTAT		107.356	-59.002
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	200.000
Overført resultat.....		-92.644	-259.002
I ALT		107.356	-59.002

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Udskudt skatteaktiv.....		0	16.553
Andre tilgodehavender.....		3.473	1.975
Tilgodehavender.....		3.473	18.528
Andre værdipapirer.....		1.015.315	1.081.770
Værdipapirer.....		1.015.315	1.081.770
Likvider.....		7.890	7.317
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.026.678	1.107.615
AKTIVER.....		1.026.678	1.107.615
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		679.972	772.615
Forslag til udbytte.....		200.000	200.000
EGENKAPITAL.....	4	1.004.972	1.097.615
Selskabsskat.....		13.706	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	13.706	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.000	10.000
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		21.706	10.000
PASSIVER.....		1.026.678	1.107.615
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note			
Finansielle indtægter			1			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	151.084	0				
	151.084	0				
Finansielle omkostninger			2			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	171	58.658				
	171	58.658				
Skat af årets resultat			3			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	13.706	0				
Regulering af udskudt skat.....	16.553	-16.553				
	30.259	-16.553				
Egenkapital			4			
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	772.616	200.000	1.097.616		
Betalt udbytte.....			-200.000	-200.000		
Forslag til resultatdisponering.....		-92.644	200.000	107.356		
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	679.972	200.000	1.004.972		
Langfristede gældsforpligtelser					5	
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Selskabsskat.....	13.706	13.706	0	0	0	
	13.706	13.706	0	0	0	
Eventualforpligtelser						6
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Selskabet har ikke stillet sikkerhed.						
Medarbejderforhold						8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IVFA Ejendomsanpartsselskab for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.