



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

MYRTEBO 11, 9210 AALBORG SØ

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

18. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. marts 2023

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	IVFA Ejendomsanpartsselskab Myrtebo 11 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr.: 28 68 73 70 Stiftet: 15. april 2005 Kommune: 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 1. marts 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtede 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 1. marts 2023

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 ikke for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer, at der vil være en positiv udvikling af driften i 2023 og de kommende år, hvilket er en forudsætning for indregning af skatteaktivet på 24 tkr.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB		-12.810	-11.880
Finansielle indtægter.....	1	0	90.285
Finansielle omkostninger.....	2	-95.946	-524
RESULTAT FØR SKAT		-108.756	77.881
Skat af årets resultat.....	3	23.722	-17.226
ÅRETS RESULTAT		-85.034	60.655
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	228.800
Overført resultat.....		-85.034	-168.145
I ALT		-85.034	60.655

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Udskudt skatteaktiv.....		23.722	0
Tilgodehavender.....		23.722	0
Andre værdipapirer.....	4	365.456	718.633
Værdipapirer.....		365.456	718.633
Likvider.....		6.254	7.802
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		395.432	726.435
AKTIVER.....		395.432	726.435
 PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		262.345	347.379
Forslag til udbytte.....		0	228.800
EGENKAPITAL.....		387.345	701.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.000	8.000
Selskabsskat.....		0	17.226
Anden gæld.....		87	30
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.087	25.256
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.087	25.256
PASSIVER.....		395.432	726.435
 Eventualforpligtelser	 5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	347.379	228.800	701.179
Forslag til resultatdisponering.....		-85.034		-85.034
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-228.800	-228.800
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	262.345	0	387.345

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	90.285	
	0	90.285	
Finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	95.946	524	
	95.946	524	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	17.226	
Regulering af udskudt skat.....	-23.722	0	
	-23.722	17.226	
Andre værdipapirer			4
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Dansk	
Dagsværdi 31. december 2022.....		365.456	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-94.851	
Eventualforpligtelser			5
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			6
Selskabet har ikke stillet sikkerhed.			
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling			7
Ledelsen forventer, at der vil være en positiv udvikling af driften i 2023 og de kommende år, hvilket er en forudsætning for indregning af skatteaktivet på 24 tkr.			
	2022	2021	
Medarbejderforhold			8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IVFA Ejendomsanpartsselskab for 2022 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

Værdipapirer

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.