



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

IV HOLDING APS

ENGVEJ 6, 6880 TARM

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. marts 2019

Inga Jensen

CVR-NR. 28 69 32 81

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	IV Holding ApS Engvej 6 6880 Tarm
	CVR-nr.: 28 69 32 81 Stiftet: 20. april 2005 Hjemsted: Ringkjøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Inga Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Markedspladsen 25 6800 Varde
Pengeinstitut	Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern
Advokat	Codex Advokater Damhaven 5 B, 1. 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for IV Holding ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 18. marts 2019

Direktion:

Inga Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i IV Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IV Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Varde, den 18. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31433

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning og investering og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		279.785	355.537
Af- og nedskrivninger.....		-93.668	-122.525
DRIFTSRESULTAT		186.117	233.012
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	1.002.573	471.578
Andre finansielle indtægter.....	2	6.106	7.845
Andre finansielle omkostninger.....	3	-81.131	-122.409
RESULTAT FØR SKAT		1.113.665	590.026
Skat af årets resultat.....	4	-24.431	-26.947
ÅRETS RESULTAT		1.089.234	563.079
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		608.000	105.800
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.002.573	471.578
Overført resultat.....		-521.339	-14.299
I ALT		1.089.234	563.079

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		5.044.775	5.135.820
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	2.623
Materielle anlægsaktiver.....	5	5.044.775	5.138.443
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.601.190	680.740
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		12.501	12.501
Finansielle anlægsaktiver.....	6	1.613.691	693.241
ANLÆGSAKTIVER.....		6.658.466	5.831.684
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		22.221	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	677.525
Udskudte skatteaktiver.....		0	129.429
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		552.936	222.924
Periodeafgrænsningsposter.....		1.000	0
Tilgodehavender.....		576.157	1.029.878
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		576.157	1.029.878
AKTIVER.....		7.234.623	6.861.562

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		1.745.529	1.786.255
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		396.521	0
Overført overskud.....		707.345	553.809
Forslag til udbytte.....		608.000	105.800
EGENKAPITAL.....	7	3.582.395	2.570.864
Hensættelse til udskudt skat.....		330.788	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		330.788	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.924.888	2.067.846
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.924.888	2.067.846
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	149.700	151.900
Gæld til pengeinstitutter.....		707.503	1.891.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		31.363	12.694
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		209.395	0
Selskabsskat.....		117.150	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.769	5.769
Anden gæld.....		157.095	160.849
Periodeafgrænsningsposter.....		18.577	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.396.552	2.222.852
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.321.440	4.290.698
PASSIVER.....		7.234.623	6.861.562
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Medarbejderforhold	11		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.002.573	471.578	
	1.002.573	471.578	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.106	7.845	
	6.106	7.845	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder.....	3.950	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	77.181	122.409	
	81.131	122.409	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-435.786	-222.924	
Regulering af udskudt skat.....	460.217	249.871	
	24.431	26.947	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2018.....	3.640.057	157.400	
Kostpris 31. december 2018.....	3.640.057	157.400	
Opskrivninger 1. januar 2018.....	1.949.159	0	
Opskrivninger 31. december 2018.....	1.949.159	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	453.396	154.777	
Årets afskrivninger	91.045	2.623	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	544.441	157.400	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	5.044.775	0	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	3.349.565		

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirksomhe er	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018.....	578.419	12.501
Kostpris 31. december 2018.....	578.419	12.501
Opskrivninger 1. januar 2018.....	102.321	0
Udloddet resultat	-110.220	0
Årets opskrivninger	1.002.573	0
Egenkapitalbevægelser.....	28.097	0
Opskrivninger 31. december 2018.....	1.022.771	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	1.601.190	12.501

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	125.000	1.786.255	0	553.809	105.800	2.570.864
Betalt udbytte.....					-105.800	-105.800
Primoregulering af egenkapital i dattervirksomhed..			20.198	7.899		28.097
Overførsel til/fra andre poster.....		-40.726	-626.250	666.976		
Forslag til resul- tatdisponering.....			1.002.573	-521.339	608.000	1.089.234
Egenkapital 31. december 2018....	125.000	1.745.529	396.521	707.345	608.000	3.582.395

Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.074.588	149.700	1.371.800	2.219.746	151.900
	2.074.588	149.700	1.371.800	2.219.746	151.900

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	9
Hæftelse i sambeskatningen Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 117 tkr. pr. balancedagen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i grunde og bygninger, bogført værdi udgør 5.044.775 kr. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve på nom. 2.463.000 kr. Bogført værdi udgør 5.044.775 kr. Til sikkerhed for associeret og tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i selskabets kapitalandele i associeret virksomhed samt i selskabets kapitalandele i tilknyttet virksomhed. Bogført værdi af kapitalandelene udgør 1.567 tkr. pr. 31. december 2018. Til sikkerhed for bankgæld i datterselskab er afgivet selvskyldnerkaution. Bankgælden i datterselskab udgør 0 tkr. pr. 31. december 2018. Til sikkerhed for bankgæld i associeret virksomhed er afgivet selvskyldnerkaution. Bankgælden i associeret virksomhed udgør 0 tkr. pr. 31. december 2018.	10
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)	11

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IV Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendommenes drift

Ejendommenes drift omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede 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, 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.