



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
John Tranums Vej 23, 1. sal
DK-6705 Esbjerg Ø
CVR-nr. 20 22 26 70

IV HOLDING APS

ENGVEJ 6, 6880 TARM

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. marts 2022

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
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	IV Holding ApS Engvej 6 6880 Tarm
	CVR-nr.: 28 69 32 81 Stiftet: 20. april 2005 Kommune: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Inga Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab John Tranums Vej 23, 1. sal 6705 Esbjerg Ø
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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 18. marts 2022

Direktion:

Inga Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i IV Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IV Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Esbjerg, den 18. marts 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		84.095	1.513
Personaleomkostninger.....	1	-303.127	-227.142
Af- og nedskrivninger.....		-138.953	-113.628
DRIFTSRESULTAT		-357.985	-339.257
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser.....	2	0	6.254.984
Andre finansielle indtægter.....	3	47.634	3.587
Andre finansielle omkostninger.....	4	-43.034	-53.876
RESULTAT FØR SKAT		-353.385	5.865.438
Skat af årets resultat.....	5	77.542	83.351
ÅRETS RESULTAT		-275.843	5.948.789
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	113.000
Ekstraordinært udbytte.....		600.000	1.510.600
Overført resultat.....		-990.243	4.325.189
I ALT		-275.843	5.948.789

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		6.627.158	6.763.368
Materielle anlægsaktiver.....	6	6.627.158	6.763.368
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	40.000
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		50.000	40.000
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		372.529	0
Finansielle anlægsaktiver.....	7	422.529	80.000
ANLÆGSAKTIVER.....		7.049.687	6.843.368
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	800.340
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		2.993.363	371.313
Andre tilgodehavender.....		0	2.955
Tilgodehavende selskabsskat.....		58.000	18.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	37.340
Periodeafgrænsningsposter.....		30.931	20.360
Tilgodehavender.....		3.082.294	1.250.308
Likvide beholdninger.....		906.073	4.329.174
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.988.367	5.579.482
AKTIVER.....		11.038.054	12.422.850

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....		3.070.655	3.146.610
Overført overskud.....		5.306.011	6.220.300
Forslag til udbytte.....		114.400	113.000
EGENKAPITAL.....		8.616.066	9.604.910
Hensættelse til udskudt skat.....		639.585	717.127
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		639.585	717.127
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.490.302	1.633.740
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.490.302	1.633.740
Prioritetsgæld.....		146.200	146.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	94.400
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.769	5.769
Anden gæld.....		120.132	220.704
Kortfristede gældsforpligtelser.....		292.101	467.073
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.782.403	2.100.813
PASSIVER.....		11.038.054	12.422.850
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	3.146.610	6.220.299	113.000	9.604.909
Forslag til resultatdisponering.....			-990.243	714.400	-275.843
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-113.000	-113.000
Ekstraordinært udbytte.....				-600.000	-600.000
Overførsler					
Ned- og afskrivninger.....		-75.955	75.955		0
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	3.070.655	5.306.011	114.400	8.616.066

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager	299.243	224.432	
Andre omkostninger til social sikring.....	3.606	1.950	
Andre personaleomkostninger.....	278	760	
	303.127	227.142	
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser			2
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	6.254.984	
	0	6.254.984	
Andre finansielle indtægter			3
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	340	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	47.634	3.247	
	47.634	3.587	
Andre finansielle omkostninger			4
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	43.034	53.876	
	43.034	53.876	
Skat af årets resultat			5
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-37.340	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	1	
Regulering af udskudt skat.....	-77.542	-46.012	
	-77.542	-83.351	
Materielle anlægsaktiver			6
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		3.640.057	
Kostpris 31. december 2021.....		3.640.057	
Opskrivninger 1. januar 2021.....		3.872.425	
Opskrivninger 31. december 2021.....		3.872.425	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		749.114	
Årets afskrivninger		136.210	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		885.324	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		6.627.158	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		3.148.290	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					7
	Kapitalandele i dattervirksomh der	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2021.....	40.000	40.000	0		
Overførsel.....	-10.000	10.000	0		
Tilgang.....	0	0	372.529		
Afgang.....	-30.000	0	0		
Kostpris 31. december 2021.....	0	50.000	372.529		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..	0	50.000	372.529		
Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.636.502	146.200	1.054.100	1.779.940	
	1.636.502	146.200	1.054.100	1.779.940	
Eventualposter mv.					9
Eventualforpligtelser					
Selskabet har indgået leasingaftaler med restløbetid på 4 måneder. Leasingkontrakten har en samlet restleasingforpligtelse på 30 tkr.					
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 0 tkr. pr. balancedagen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					10
Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i grunde og bygninger, bogført værdi udgør 6.627 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve på nom. 2.463 tkr. Bogført værdi udgør 6.627 tkr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IV Holding ApS for 2021 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

Huslejeindtægter

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, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

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 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.