

# **IBS ADMINISTRATION ApS**

Ordruphøjvej 35  
2920 Charlottenlund

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/03/2018**

---

**Lars Peter Kruse**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** IBS ADMINISTRATION ApS  
Ordruphøjvej 35  
2920 Charlottenlund

Telefonnummer: 70272928  
Fax: 70277094  
e-mailadresse: lpk@ibsejd.dk

CVR-nr: 30178424  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Nordea Bank Danmark A/S  
Strandvejen 159  
2900 Hellerup  
DK Danmark

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har daga dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1-1-17 / 31-12-17 for IBS Administration ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig. Efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2017 og resultat for året 2017.

Selskabet skal fortsat ikke revideres, da betingelserne herfor er opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

..

Charlottenlund , den 14 /3/18

Direktion, Lars Peter Kruse

, den

**Direktion**

Lars Peter Kruse

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at administrative ydelser med fast ejendom, finansiering og værdipapirer.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat anses som utilfredsstillende.

## Den forventede udvikling

Selskabet oplever vigende marked, hvor etablering af nye investeringsprojekter samt tilknyttede administrationsydelser er reduceret i forhold til tidligere år. Selskabet har på mellemlangt og på langt sigt behov for nye indtægtskilder og arbejder derfor med salg af nye projekter, udbud af investeringsprojekter samt tilknyttede administrationsydelser indenfor bredere vifte af forretningsområder.

Ledelsen erkender behovet for yderligere aktivitet for fortsat at kunne sikre selskabets eksistensgrundlag og arbejder med tiltag indenfor dette. Ledelsen er positiv overfor disse muligheder, men understreger at der ikke foreligger konkrete aftaler omkring dette endnu.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2018.

## Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for IBS Administration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed .

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen .

Aktiver indregnes i balancen, 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 fragåselskabet, 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. Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges , og som vedrører forhold , der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning , ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling , arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger .

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen , såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter iforbindelse med salget.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter , herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution , salg, reklame, administration ,

lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger .

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser . Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver , og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen .

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 30 år

Produktionsanlæg og maskiner 5-10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen .

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer , komponenter , underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger .

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger .

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer,

hjelpe- materialer , direkte løn og indirekte produktionsomkostninger . Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr , der benyttes i produktionsprocessen . Desuden indeholder posten omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne .

Nettorealisationensværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger , der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationensværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed , kurans og udvikling i forventet salgpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationensværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter-**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår .

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang , og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen .

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 % , hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver . Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.



Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme" .

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....			<b>155.965</b>
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>163.150</b>	
Personaleomkostninger .....		-63.166	-114.372
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>99.984</b>	<b>41.593</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-24.436	-58.937
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>75.548</b>	<b>-17.344</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>75.548</b>	<b>-17.344</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		75.548	-17.344
<b>I alt</b> .....		<b>75.548</b>	<b>-17.344</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		2.920.000	2.920.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.920.000</b>	<b>2.920.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.920.000</b>	<b>2.920.000</b>
Andre tilgodehavender .....			1
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>1</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		35.000	35.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>35.000</b>	<b>35.000</b>
Likvide beholdninger .....		189.349	70.613
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>224.349</b>	<b>105.614</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.144.349</b>	<b>3.025.614</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		20.221	-55.328
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>145.221</b>	<b>69.672</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.798.317	2.896.510
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.798.317</b>	<b>2.896.510</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		117.094	
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		16.747	9.279
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		5.993	5.993
Periodeafgrænsningsposter .....		237	2.660
Deposita .....		50.740	31.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>200.811</b>	<b>59.432</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.999.128</b>	<b>2.955.942</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.144.349</b>	<b>3.025.614</b>