

---

# ***Byggefirmaet Ivan V. Mortensen A/S***

Ørnhøjvej 18, Grønbjerg, 6971 Spjald

## **Årsrapport for 2017**

---

CVR-nr. 30 92 19 41

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/5 2018

Hans Ladekjær Jeppesen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Byggefirmaet Ivan V. Mortensen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grønbjerg, den 16. maj 2018

## Direktion

Ivan Vestergaard Mortensen

Michael Ringive Jespersen

## Bestyrelse

Hans Ladekjær Jeppesen  
formand

Ivan Vestergaard Mortensen

Henrik Gamborg Mortensen

Michael Ringive Jespersen

Lars Vestergaard Mortensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Byggefirmaet Ivan V. Mortensen A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Byggefirmaet Ivan V. Mortensen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skjern, den 16. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

mne27765

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Byggefirmaet Ivan V. Mortensen A/S  
Ørnhøjvej 18, Grønbjerg  
6971 Spjald

Telefon: 97 38 42 81

Telefax: 97 38 42 88

E-mail: [post@ide-huse.dk](mailto:post@ide-huse.dk)

Hjemmeside: [www.ide-huse.dk](http://www.ide-huse.dk)

CVR-nr.: 30 92 19 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 1. januar 2007

Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern

## Bestyrelse

Hans Ladekjær Jeppesen, formand

Ivan Vestergaard Mortensen

Henrik Gamborg Mortensen

Michael Ringive Jespersen

Lars Vestergaard Mortensen

## Direktion

Ivan Vestergaard Mortensen

Michael Ringive Jespersen

## Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østergade 40

6900 Skjern

Telefon 96 80 10 00

Telefax 96 80 10 01

[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

## Advokat

Kirk Larsen & Ascanius

Bredgade 67

6900 Skjern

## Pengeinstitut

vestjyskBANK

Bredgade 68

6900 Skjern

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017	2016	2015	2014	2013
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	20.481	24.527	21.089	19.524	21.004
Resultat før finansielle poster	3.106	1.430	1.295	193	1.467
Resultat af finansielle poster	-345	-968	-1.060	-1.062	-671
Årets resultat	2.153	401	196	-635	613
<b>Balance</b>					
Balancesum	50.011	53.914	56.620	50.768	55.808
Egenkapital	25.420	23.267	22.867	22.671	23.306
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0	-99	-1.049	-1.379
Antal medarbejdere	36	47	39	39	38
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	6,2%	2,7%	2,3%	0,4%	2,6%
Soliditetsgrad	50,8%	43,2%	40,4%	44,7%	41,8%
Forrentning af egenkapital	8,8%	1,7%	0,9%	-2,8%	2,7%



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i entreprenørvirksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 2.152.627, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 25.420.119.

Resultatet lever op til det forventede og anses for tilfredsstillende.

## Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

### *Renterisici*

Selskabets aktivitetsområde er inden for byggesektoren, hvorfor ændringer i renteniveauet kan have indflydelse på det fremtidige aktivitets- og indtjeningsniveau. Ved indgåelse af større entrepriser foretages der sikring, således at fremtidige renteændringer ikke har væsentlig indflydelse. Det er selskabets politik, at der delvist sker en regnskabsmæssig afdækning af renterisici på enkelte storeentrepriser.

### *Kreditrisici*

Selskabet har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartnere. Selskabets politik for påtagelse af kreditrisici medfører, at alle kunder og andre samarbejdspartnere løbende kreditvurderes.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer en fornuftig udvikling og et forbedret resultat.

## Grundlaget for indtjeningen

### Forskning og udvikling

Selskabet foretager kontinuerligt tilpasning af virksomhedens produkter samt en løbende produktudvikling af nye produkter.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.481.443</b>	<b>24.527.239</b>	<b>21.089.121</b>
Personaleomkostninger	1	-16.578.427	-21.736.236	-17.999.122
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>3.903.016</b>	<b>2.791.003</b>	<b>3.089.999</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-796.701	-1.361.321	-1.795.145
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.106.315</b>	<b>1.429.682</b>	<b>1.294.854</b>
Finansielle indtægter	3	84.448	85.887	89.131
Finansielle omkostninger		-429.270	-1.053.677	-1.149.207
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.761.493</b>	<b>461.892</b>	<b>234.778</b>
Skat af årets resultat	4	-608.866	-60.928	-39.040
<b>Årets resultat</b>		<b>2.152.627</b>	<b>400.964</b>	<b>195.738</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		4.448.000	4.680.000	4.912.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.375.616	1.999.016	2.987.868
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>5.823.616</b>	<b>6.679.016</b>	<b>7.899.868</b>
Andre tilgodehavender		39.700	39.700	39.700
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	6	<b>39.700</b>	<b>39.700</b>	<b>39.700</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.863.316</b>	<b>6.718.716</b>	<b>7.939.568</b>
<b>Varebeholdninger</b>	7	<b>23.174.716</b>	<b>16.540.684</b>	<b>18.578.840</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		986.271	1.503.250	322.167
Igangværende arbejder for fremmed regning	8	13.171.000	21.896.000	21.684.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.821.193	5.128.914	5.323.001
Andre tilgodehavender		46.530	227.883	84.812
Selskabsskat		0	663.197	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.024.994</b>	<b>29.419.244</b>	<b>27.413.980</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.947.779</b>	<b>1.235.316</b>	<b>2.687.518</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>44.147.489</b>	<b>47.195.244</b>	<b>48.680.338</b>
<b>Aktiver</b>		<b>50.010.805</b>	<b>53.913.960</b>	<b>56.619.906</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		2.800.000	2.800.000	2.800.000
Overført resultat		22.620.119	20.467.492	20.066.528
<b>Egenkapital</b>		<b>25.420.119</b>	<b>23.267.492</b>	<b>22.866.528</b>
Hensættelse til udskudt skat	10	782.745	1.648.757	886.992
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>782.745</b>	<b>1.648.757</b>	<b>886.992</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.096.356	1.204.379	1.309.840
Kreditinstitutter		0	400.000	400.000
Leasingforpligtelser		0	0	155.604
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>1.096.356</b>	<b>1.604.379</b>	<b>1.865.444</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11	108.019	105.458	102.961
Kreditinstitutter	11	8.971.616	12.034.979	13.945.154
Leasingforpligtelser	11	0	155.604	58.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.703.376	8.426.304	11.449.587
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	8	114.000	0	0
Selskabsskat		1.480.598	0	160.690
Anden gæld		7.333.976	6.670.987	5.283.758
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.711.585</b>	<b>27.393.332</b>	<b>31.000.942</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.807.941</b>	<b>28.997.711</b>	<b>32.866.386</b>
<b>Passiver</b>		<b>50.010.805</b>	<b>53.913.960</b>	<b>56.619.906</b>
Resultatdisponering	9			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12			
Nærtstående parter	13			
Anvendt regnskabspraksis	14			

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	2.800.000	20.467.492	23.267.492
Årets resultat	0	2.152.627	2.152.627
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>2.800.000</u></b>	<b><u>22.620.119</u></b>	<b><u>25.420.119</u></b>

# Noter til årsregnskabet

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	14.124.363	18.340.060	15.609.389
Pensioner	1.559.543	2.018.610	1.648.125
Andre omkostninger til social sikring	386.452	399.481	366.173
Andre personaleomkostninger	508.069	978.085	375.435
	<b>16.578.427</b>	<b>21.736.236</b>	<b>17.999.122</b>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<b>2.012.050</b>	<b>1.729.463</b>	<b>1.723.797</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>36</b>	<b>47</b>	<b>39</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>			
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	785.201	1.386.321	1.781.040
Gevinst og tab ved afhændelse	11.500	-25.000	14.105
	<b>796.701</b>	<b>1.361.321</b>	<b>1.795.145</b>
Bygninger	232.000	232.000	232.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	499.900	1.002.352	1.040.712
Småanskaffelser	53.301	151.969	508.328
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	11.500	-25.000	14.105
	<b>796.701</b>	<b>1.361.321</b>	<b>1.795.145</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	84.448	85.887	86.742
Andre finansielle indtægter	0	0	2.389
	<b>84.448</b>	<b>85.887</b>	<b>89.131</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	1.474.878	-663.197	-126.541
Årets udskudte skat	-866.012	761.765	165.581
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-37.640	-287.231
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	0	287.231
	<b>608.866</b>	<b>60.928</b>	<b>39.040</b>
Skat af årets resultat fordeles således:			
Beregnet 22% / 23,5% skat af årets resultat før skat	607.528	101.616	55.173
Skatteeffekt af:			
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	1.338	-3.048	28.595
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	0	-37.640	-44.728
	<b>608.866</b>	<b>60.928</b>	<b>39.040</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	7.000.000	14.730.308	21.730.308
Afgang i årets løb	0	-488.000	-488.000
Kostpris 31. december	7.000.000	14.242.308	21.242.308
Af- og nedskrivninger 1. januar	2.320.000	12.731.292	15.051.292
Årets afskrivninger	232.000	499.900	731.900
Tilbageførte af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-364.500	-364.500
Af- og nedskrivninger 31. december	2.552.000	12.866.692	15.418.692
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.448.000</b>	<b>1.375.616</b>	<b>5.823.616</b>
Afskrives over	25 år	3-10 år	

# Noter til årsregnskabet

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodeha- vender
	DKK
Kostpris 1. januar	39.700
Kostpris 31. december	39.700
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>39.700</b>

## 7 Varebeholdninger

	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK
Råvarer og hjælpematerialer	825.716	1.010.684	50.000
Igangværende arbejder for egen regning	19.072.000	13.356.000	16.354.840
Ejendomme p.t. udlejet	3.277.000	2.174.000	2.174.000
	<b>23.174.716</b>	<b>16.540.684</b>	<b>18.578.840</b>

## 8 Igangværende arbejder for fremmed regning

Salgsværdi af igangværende arbejder	14.137.000	32.932.000	22.149.000
Modtagne acotobetalinge	-1.080.000	-11.036.000	-465.000
	<b>13.057.000</b>	<b>21.896.000</b>	<b>21.684.000</b>
Indregnet således i balancen:			
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	13.171.000	21.896.000	21.684.000
Modtagne forudbetalinger under passiver	-114.000	0	0
	<b>13.057.000</b>	<b>21.896.000</b>	<b>21.684.000</b>

## 9 Resultatdisponering

Overført resultat	2.152.627	400.964	195.738
	<b>2.152.627</b>	<b>400.964</b>	<b>195.738</b>



## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
<b>10 Hensættelse til udskudt skat</b>			
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	1.648.757	886.992	721.411
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-866.012	761.765	165.581
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>782.745</b>	<b>1.648.757</b>	<b>886.992</b>

### 11 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	637.505	756.408	872.437
Mellem 1 og 5 år	458.851	447.971	437.403
Langfristet del	1.096.356	1.204.379	1.309.840
Inden for 1 år	108.019	105.458	102.961
	<b>1.204.375</b>	<b>1.309.837</b>	<b>1.412.801</b>
<b>Kreditinstitutter</b>			
Mellem 1 og 5 år	0	400.000	400.000
Langfristet del	0	400.000	400.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	8.971.616	12.034.979	13.945.154
	<b>8.971.616</b>	<b>12.434.979</b>	<b>14.345.154</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>			
Mellem 1 og 5 år	0	0	155.604
Langfristet del	0	0	155.604
Inden for 1 år	0	155.604	58.792
	<b>0</b>	<b>155.604</b>	<b>214.396</b>

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK	2015 DKK
<b>12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>			
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>			
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:			
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.448.000	4.680.000	4.912.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, der skønnes omfattet af pantet har en regnskabsmæssig værdi på	900.372	1.199.883	1.936.037
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:			
Ejerpantebreve på i alt DKK 10.000.000 i grunde og udlejningsboliger med en regnskabsmæssig værdi på	11.654.000	9.623.000	0
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>			
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:			
Der er indgået lejekontrakter med en årlig husleje på ca.	500.000	500.000	500.000
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>			
Selskabet kautionerer for gæld til kreditorforening i MIHL Ejendomsinvest ApS. Gælden udgør	9.855.473	9.938.668	10.020.231
<b>Andre eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for bankforbindelse for tilgodehavende hos søsterselskab, Selskabet har endvidere afgivet tranport i betalingsgarantier vedrørende andelsboliger og parcelhuse.			

## Noter til årsregnskabet

### 12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for IVM Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Garantiforpligtelse udgør den for branchen gældende. Der er i årsrapporten ud fra erfaringer afsat forpligtelser til garantier ved 1 års og 5 års gennemgang.

Selskabets bankforbindelse har udstedt garantier DKK 7.255.744 i forbindelse med byggesager.

Der er indgået leasingaftaler med en månedlig ydelse på DKK 30.688 og en restløbetid på 29 måneder. Der er ingen købsforpligtelse.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Heraf overfor tilknyttede virksomheder</b>			
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>9.855.473</u>	<u>9.938.668</u>	<u>10.020.231</u>

### 13 Nærtstående parter

#### Grundlag

#### Bestemmende indflydelse

IM Holding Grønbjerg ApS, Ørnhøjvej 18, 6971 Spjald      Moderselskab

#### Transaktioner

Køb af grunde fra søsterselskab er sket på markedsvilkår. Ud over finansiering på markedsvilkår samt normalt ledelsesvederlag har der ikke i årets løb været gennemført øvrige transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

# Noter til årsregnskabet

## 13 Nærtstående parter (fortsat)

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Michael Jespersen Holding ApS, Ørnhøjvej 18, 6971 Spjald  
IM Holding Grønbjerg ApS, Ørnhøjvej 18, 6971 Spjald

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for det øverste moderselskab

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
IVM Holding ApS	Ringkøbing-Skjern

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggefirmaet Ivan V. Mortensen A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for IVM Holding ApS har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Byggerie indregnes i takt med udførelse af det byggeri, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte byggerie. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på byggerierne og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på byggeriet.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten. Ledelsen har valgt at sammendrage regnskabsposterne nettoomsætning, ændring af lagre og andre eksterne omkostninger i bruttofortjeneste.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet IVM Holding ApS og dette selskabs dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter huslejdeposita.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Kostpris for igangværende arbejder for egen regning omfatter købspris for medgåede materialer og direkte løn uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acountobetalinge fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$