
IVM Holding ApS

Ørnhøjvej 24, 6971 Spjald

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 36 43 61 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6/6 2016

Hans Ladekjær Jeppesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 11

Noter til årsregnskabet 12

Regnskabspraksis 22

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for IVM Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grønbjerg, den 6. juni 2016

Direktion

Ivan Vestergaard Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i IVM Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for IVM Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab og et koncernregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet og koncernregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og koncernregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab og et koncernregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og koncernregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Skjern, den 6. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

IVM Holding ApS
Ørnhøjvej 24
6971 Spjald

CVR-nr.: 36 43 61 31
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. november 2014
Hjemstedskommune: Herning

Direktion

Ivan Vestergaard Mortensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern
Telefon 96 80 10 00
Telefax 96 80 10 01
www.pwc.dk

Pengeinstitut

vestjyskBank
Bredgade 38
6900 Skjern

Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern	
	2015	2014
	TDKK	TDKK
Hovedtal		
Resultat		
Bruttofortjeneste	27.525	21.834
Resultat af ordinær primær drift	5.434	1.266
Resultat før finansielle poster	5.742	1.293
Resultat af finansielle poster	-4.615	3.687
Årets resultat	215	2.531
Balance		
Balancesum	197.142	185.261
Egenkapital	32.080	32.185
Pengestrømme		
Pengestrømme fra:		
- driftsaktivitet	-16.428	-5.408
- investeringsaktivitet	-546	-722
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-651	-1.049
- finansieringsaktivitet	-5.465	-1.183
Årets forskydning i likvider	-22.440	-7.314
Antal medarbejdere	39	39
Nøgletal i %		
Afkastningsgrad	2,9%	0,7%
Soliditetsgrad	16,3%	17,4%
Forrentning af egenkapital	0,7%	12,9%

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier i andre kapitalselskaber. Koncernens hovedaktivitet omfatter endvidere entreprenørvirksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 214.730, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 32.079.966.

Resultat i IM Holding, Grønbjerg ApS er positivt påvirket af kursudviklingen af værdipapirbeholdningen i alt DKK 5,4 mio før skat, hvilket anses for meget tilfredsstillende.

Årets aktivitet i Byggefirmaet Ivan V. Mortensen A/S og Grønbjerg Grundinvest A/S svarer til det forventede under hensyntagen til det nuværende boligmarked men årets indtjening betegnes som værende utilfredsstillende.

Aktiviteten og indtjening med udlejningsejendom i Grønbjerg Ejendomsselskab A/S og MIHL Ejendomsinvest A/S svarer til det forventede og anses for værende tilfredsstillende

Resultatet i LHI Invest er påvirket af afvikling af valuta- og renteswap, hvilket har medført et tab på DKK 2,5 millioner før skat. Selskabets øvrige drift har udviklet sig positivt men det samlede resultatet anses for meget utilfredsstillende.

Resultat i I.V.M. Invest ApS er påvirket negativ med DKK 4,5 millioner før skat af indfrielse af valutaterminskontrakt som følge af ugunstig udvikling i kursen på CHF. Årets resultat i dette selskab anses for værende utilfredsstillende.

Gennem dattervirksomheden MI Holding Grønbjerg ApS har selskabet en ejerandel på 50% af en associeret virksomhed, hvor der opføres lejligheder i Bulgarien. Byggeriet er afsluttet, men salget er gået langsommere end oprindeligt forventet. Der er i tidligere år indgået aftale med pengeinstitut om at lånet fra pengeinstitut alene kan søges fyldestgjort i fordring på den associerede virksomhed. Aftalen betyder at selskabet i år har et nulresultat.

Samlet anses koncernens aktivitet og resultat at være mindre tilfredsstillende

Drift

Koncernens aktivitetsområde er indenfor byggesektoren, hvorfor ændringer i renteniveauet kan have indflydelse på den fremtidige aktivitets- og indtjeningsniveau. Ved indgåelse af større entrepriser foretages der sikring, således at fremtidige renteændringer ikke har væsentlig indflydelse. Der indgås ikke rentedispositioner til afdækning af øvrige renterisici, idet den rentebærende gæld ikke udgør et væsentligt beløb.

Ledelsesberetning

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen forventer et forbedret resultat i det kommende.

Grundlaget for indtjeningen

Forskning og udvikling

Koncernen 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	Koncern		Moderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		27.525.423	21.834.221	-4.000	-3.750
Personaleomkostninger	1	-18.779.122	-17.613.218	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-3.004.756	-2.927.781	0	0
Resultat før finansielle poster		5.741.545	1.293.222	-4.000	-3.750
Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	-36.708	-130.105
Finansielle indtægter		6.146.689	8.079.711	0	0
Finansielle omkostninger		-10.761.434	-4.392.407	-65	0
Resultat før skat		1.126.800	4.980.526	-40.773	-133.855
Skat af årets resultat	3	-578.481	-74.062	894	0
Resultat før minoritetsinteresser		548.319	4.906.464	-39.879	-133.855
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat		-333.589	-2.375.411	0	0
Årets resultat		214.730	2.531.053	-39.879	-133.855

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	500.000	320.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.534.813	0
Overført resultat	3.994.934	-453.855
	-39.879	-133.855

Balance 31. december

Aktiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger	4	31.486.006	33.087.664	0	0
Investeringsejendomme	5	15.318.100	14.871.100	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	2.950.739	3.746.221	0	0
Materielle anlægsaktiver		49.754.845	51.704.985	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	0	29.876.668	34.281.376
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	0	0	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0	29.876.668	34.281.376
Anlægsaktiver		49.754.845	51.704.985	29.876.668	34.281.376
Varebeholdninger	8	65.821.654	64.889.257	0	0
Tilgodehavender		1.804.249	127.931	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	20.079.958	10.024.581	0	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		21.903.599	21.512.901	0	0
Andre tilgodehavender		2.886.298	1.961.780	50.000	50.000
Udskudt skatteaktiv		2.092.876	2.270.937	894	0
Tilgodehavender		48.766.980	35.898.130	50.894	50.000
Værdipapirer og kapitalandele		20.417.732	16.319.986	0	0
Likvide beholdninger		12.380.767	16.448.909	4.113.377	0
Omsætningsaktiver		147.387.133	133.556.282	4.164.271	50.000
Aktiver		197.141.978	185.261.267	34.040.939	34.331.376

Balance 31. december

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	0	14.276.668	18.811.481
Overført resultat		31.499.966	31.785.235	19.061.079	15.066.145
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	320.000	500.000	320.000
Egenkapital	10	32.079.966	32.185.235	33.917.747	34.277.626
Minoritetsinteresser	11	28.395.373	32.168.785	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		31.327.246	32.302.869	0	0
Kreditinstitutter		400.000	400.000	0	0
Leasingforpligtelser		155.604	214.396	0	0
Anden gæld		229.200	219.600	0	0
Langfristet gæld	12	32.112.050	33.136.865	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	12	972.794	955.830	0	0
Kreditinstitutter	12	80.303.283	63.140.889	0	0
Leasingforpligtelser	12	58.792	56.751	0	0
Leverandør af varer og tjenesteydelser		15.421.233	6.343.341	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	121.192	53.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.500	7.500	0	0
Selskabsskat		301.927	0	0	0
Anden gæld		7.489.060	17.266.071	2.000	0
Kortfristet gæld		104.554.589	87.770.382	123.192	53.750
Gældsforpligtelser		136.666.639	120.907.247	123.192	53.750
Passiver		197.141.978	185.261.267	34.040.939	34.331.376
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13				
Nærtstående parter og ejerforhold	14				

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	Koncern	
		2015	2014
		DKK	DKK
Årets resultat		214.730	2.531.053
Reguleringer	15	8.023.243	1.208.536
Ændring i driftskapital	16	-14.668.828	-9.271.396
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-6.430.855	-5.531.807
Renteindbetalinger og lignende		839.693	4.262.697
Renteudbetalinger og lignende		-10.738.497	-4.164.913
Pengestrømme fra ordinær drift		-16.329.659	-5.434.023
Betalt selskabsskat		-98.493	25.789
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-16.428.152	-5.408.234
Køb af materielle anlægsaktiver		-651.288	-1.049.267
Salg af materielle anlægsaktiver		105.000	327.400
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-546.288	-721.867
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-981.596	-970.644
Nedbringelse af leasingforpligtelser		-56.751	-78.853
Indgåelse af leasingforpligtelser		0	350.000
Betalt udbytte		-4.427.000	-484.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-5.465.347	-1.183.497
Ændring i likvider		-22.439.787	-7.313.598
Likvider 1. januar		-30.371.993	-26.664.993
Kursregulering omsætningsværdipapirer		5.306.996	3.606.598
Likvider 31. december		-47.504.784	-30.371.993
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		12.380.767	16.448.909
Værdipapirer		20.417.732	16.319.986
Kassekredit		-80.303.283	-63.140.888
Likvider 31. december		-47.504.784	-30.371.993

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	16.996.051	15.424.550	0	0
Pensioner	1.041.463	1.551.305	0	0
Andre omkostninger til social sikring	366.173	372.003	0	0
Andre personaleomkostninger	375.435	265.360	0	0
	18.779.122	17.613.218	0	0
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	1.721.637	1.679.236	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	39	39	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2.990.651	3.083.519	0	0
Gevinst og tab ved afhændelse	14.105	-155.738	0	0
	3.004.756	2.927.781	0	0
Bygninger	1.601.658	1.601.958	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	880.665	1.000.147	0	0
Småanskaffelser	508.328	481.414	0	0
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	14.105	-155.738	0	0
	3.004.756	2.927.781	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	301.927	0	0	0
Årets udskudte skat	288.119	77.772	-894	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-570.567	-3.710	0	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	559.002	0	0	0
	578.481	74.062	-894	0

4 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	Grunde og byg-	driftsmateriel og
	ninger	inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	44.965.640	10.997.284
Tilgang i årets løb	0	204.287
Afgang i årets løb	0	-287.500
Kostpris 31. december	44.965.640	10.914.071
Ned- og afskrivninger 1. januar	11.877.976	7.251.062
Årets afskrivninger	1.601.658	880.665
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-168.395
Ned- og afskrivninger 31. december	13.479.634	7.963.332
Regnskabsmæssig værdi 31. december	31.486.006	2.950.739
Afskrives over	25 år	3-10 år

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	15.318.100
Kostpris 31. december	15.318.100
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.318.100

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De anvendte forudsætninger giver en lejemultipl på 18,4.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,1% til 5,7 % - ** %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,4 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	4,9	5,4	5,9
Dagsværdi	17.000.000	15.318.100	14.000.000
Ændring i dagsværdi	1.681.900	0	-1.318.100

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2015	2014
	DKK	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	15.600.000	15.600.000
Kostpris 31. december	15.600.000	15.600.000
Værdireguleringer 1. januar	18.681.376	0
Årets resultat	-36.708	-130.105
Udbytte til moderselskabet	-4.368.000	0
Regulering til indre værdi pr. 1. januar	0	18.811.481
Værdireguleringer 31. december	14.276.668	18.681.376
Regnskabsmæssig værdi 31. december	29.876.668	34.281.376

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
IM Holding Grønbjerg ApS	Ringkøbing-Skjern	DKK 500.000	52%

Koncernen omfatter desuden følgende selskaber:

Byggefirmaet Ivan V. Mortensens A/S	Ringkøbing-Skjern	DKK 2.800.000	90%
Grønbjerg Grundinvest A/S	Ringkøbing-Skjern	DKK 500.000	100%
Grønbjerg Ejendomsselskab A/S	Ringkøbing-Skjern	DKK 500.000	100%
LHI Invest A/S	Ringkøbing-Skjern	DKK 500.000	100%
MI Holding, Grønbjerg ApS	Ringkøbing-Skjern	DKK 80.000	100%
I.V.M. Invest ApS	Ringkøbing-Skjern	DKK 125.000	100%
MIHL Ejendomsinvest ApS	Ringkøbing-Skjern	DKK 80.000	75%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar	6.773.990	6.483.990	0	0
Kostpris 31. december	6.773.990	6.483.990	0	0
Værdireguleringer 1. januar	-6.773.990	-6.483.990	0	0
Værdireguleringer 31. december	-6.773.990	-6.483.990	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Sea Apartments Ltd.	Bulgarien	BNG 3.566.900	50%

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
8 Varebeholdninger				
Råvarer og hjælpematerialer	50.000	50.000	0	0
Varer under fremstilling	63.597.654	62.665.257	0	0
Færdigvarer og handelsvarer	2.174.000	2.174.000	0	0
	65.821.654	64.889.257	0	0
9 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af periodens produktion	20.544.958	10.099.581	0	0
Modtagne acontobetalinge	-465.000	-75.000	0	0
	20.079.958	10.024.581	0	0

Noter til årsregnskabet

10 Egenkapital

Koncern

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	-1.870.473	33.655.709	320.000	32.185.236
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-320.000	-320.000
Årets resultat	0	1.870.473	-2.155.743	500.000	214.730
Egenkapital 31. december	80.000	0	31.499.966	500.000	32.079.966

Moderselskab

Egenkapital 1. januar	80.000	18.811.481	15.066.145	320.000	34.277.626
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-320.000	-320.000
Årets resultat	0	-4.534.813	3.994.934	500.000	-39.879
Egenkapital 31. december	80.000	14.276.668	19.061.079	500.000	33.917.747

Der er ikke udstedt anparter. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

11 Minoritetsinteresser

	Koncern	
	2015	2014
	DKK	DKK
Minoritetsinteresser 1. januar	32.168.784	30.277.374
Betalt udbytte	-4.107.000	-484.000
Andel af årets resultat	333.589	2.375.411
Minoritetsinteresser 31. december	28.395.373	32.168.785

Noter til årsregnskabet

12 Langfristet gæld

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	Koncern		Moderselskab	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	25.405.548	27.088.724	0	0
Mellem 1 og 5 år	5.921.698	5.214.145	0	0
Langfristet del	31.327.246	32.302.869	0	0
Inden for 1 år	972.794	955.830	0	0
	32.300.040	33.258.699	0	0
Kreditinstitutter				
Mellem 1 og 5 år	400.000	400.000	0	0
Langfristet del	400.000	400.000	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	80.303.283	63.140.889	0	0
	80.703.283	63.540.889	0	0
Leasingforpligtelser				
Mellem 1 og 5 år	155.604	214.396	0	0
Langfristet del	155.604	214.396	0	0
Inden for 1 år	58.792	56.751	0	0
	214.396	271.147	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	229.200	219.600	0	0
Langfristet del	229.200	219.600	0	0
Inden for 1 år	0	0	0	0
Øvrig kortfristet gæld	7.489.045	17.266.071	2.000	0
	7.718.245	17.485.671	2.000	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser				
Sikkerhedsstillelser				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:				
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	49.719.960	47.958.764	0	0
Grunde til videresalg med en regnskabsmæssig værdi på	14.261.319	14.233.804	0	0
Andre anlæg, driftsmateriale og inventar med en regnskabsmæssig værdi på	1.936.037	2.083.405	0	0
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:				
Ejerpantebrev TDKK 48.673 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	49.719.960	47.958.764	0	0
Ejerpantebrev TDKK 13.000 med pant i igangværende arbejder med en regnskabsmæssig værdi på	17.202.283	9.199.524	0	0
Værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på	75.225	56.888	0	0
Tilgodehavende hos associeret selskab	21.512.901	21.512.901	0	0
Eventualforpligtelser				
Pengeinstitutter har stillet garantier DKK 13.410.033 i forbindelse med byggesager.				

Noter til årsregnskabet

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Der er indgået lejeaftaler med en årlig husleje på ca. DKK 150.000

Der er indgået leasingaftaler med en månedlig ydelse på DKK 30.688 og en restløbetid på 41 måneder. Der er ingen købsforpligtelse.

14 Nærtstående parter og ejerforhold

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

Ivna Vestergaard Mortensen, Ørnvej 24, 6971 Spjald

15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	Koncern	
	2015	2014
	DKK	DKK
Finansielle indtægter	-6.146.689	-8.079.711
Finansielle omkostninger	10.761.434	4.392.407
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	2.496.428	2.446.367
Skat af årets resultat	578.481	74.062
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	333.589	2.375.411
	8.023.243	1.208.536

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2015	2014
	DKK	DKK
16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-932.396	-2.605.610
Ændring i tilgodehavender	-13.046.911	-4.439.987
Ændring i leverandører m.v.	-689.521	-2.225.799
	-14.668.828	-9.271.396

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for IVM Holding ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Regnskabspraksis

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet IVM Holding ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Minoritetsinteresser

Ved opgørelse af koncernresultat og koncernegenkapital anføres den del af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital, der kan henføres til minoritetsinteresser, som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Regnskabspraksis

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 samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen..

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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
Bygninger til boligudlejning	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill)..

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

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

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

Kostpris for igangværende arbejder for egen regning, fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter købspris for medgåede materialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning 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 acantobetalinger 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.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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, 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.

Regnskabspraksis

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger", "Værdipapirer" og kassekreditter

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Regnskabspraksis

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

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$