



RR REVISION  
BENNY JAKOBSEN

## Ingvardsen Ejendomme ApS

Bredkærvej 28

9800 Hjørring

CVR nr. 37 06 32 82

Årsrapport  
7/9 2015 – 30/6 2016  
(1. regnskabsår)

**Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2016

Jens Ingvardsen  
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER

FSK\*



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning .....</b>	<b>3</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....</b>	<b>4</b>
<b>Selskabsoplysninger .....</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning.....</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis .....</b>	<b>7</b>
<b>Hoved- og nøgletal.....</b>	<b>10</b>
<b>Resultatopgørelse .....</b>	<b>11</b>
<b>Balance 30. juni .....</b>	<b>12</b>
<b>Noter til årsrapporten.....</b>	<b>14</b>



## Ledespåtegning

---

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Ingvarnsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

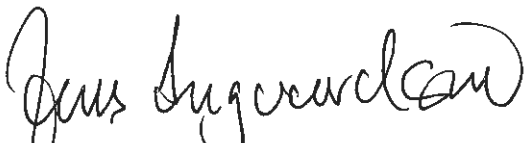
Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

Hjørring, den 30 / 11 2016

Direktion:

  
**Jens Ingvarnsen**



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

---

### Til kapitalejeren i Ingvarnsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ingvarnsen Ejendomme ApS ApS for regnskabsåret 7. september 2015 – 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 30/11 2016

**RR REVISION**  
**BENNY JAKOBSEN**  
CVR NR. 73 95 34 13

~~Benny Jakobsen~~  
**registreret revisor**  
**medlem af FSR – danske revisorer**



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet:**

Ingvarsdens Ejendomme ApS  
Bredkærvej 28  
9800 Hjørring

CVR nr.: 37 06 32 82

Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

**Hjemsted:**

Hjørring Kommune

**Direktion:**

Jens Ingvarsdens



## Ledelsesberetning

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabet driver virksomhed med eje og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning**

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

### **Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Generelt**

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

### **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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### **Anvendte undtagelsesbestemmelser**

Årsrapporten er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

### **Resultatopgørelse**

#### **Bruttoresultat**

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Grunde og bygninger

Grunde, bygninger og særlige installationer måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

##### Afskrivninger

Grunde, bygninger og særlige installationer afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 1.413.330).....	50 år
Særlige installationer.....	10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Egenkapital – udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

#### **Gæld**

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

#### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



## Hoved- og nøgletal

---

	<u>2015/16</u>
	(t.kr)
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>	
Bruttoresultat .....	77
Resultat før finansielle poster .....	119
Resultat før skat .....	41
Årets resultat .....	30
 <b>BALANCE</b>	
Anlægsaktiver .....	4.445
Omsætningsaktiver .....	456
Egenkapital .....	80
Hensættelser .....	11
Langfristet gæld .....	4.524
Kortfristet gæld .....	286
Balancesum .....	4.901
 <b>NØGLETAL</b>	
Afkastningsgrad .....	2,4
<i>(resultat før finansielle poster i % af samlede aktiver)</i>	
Soliditetsgrad .....	1,6
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>	
Forrentning af egenkapital .....	37,5
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>	



## Resultatopgørelse 7. september – 30. juni

	Note	2015/16
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>77.373</b>
Andre driftsindtægter .....		109.300
Afskrivninger .....	1	(67.651)
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>119.022</b>
Finansielle omkostninger .....		(77.754)
<b>Årets skat før skat</b> .....		<b>41.268</b>
Årets skat .....	2	(11.300)
<b>Årets resultat</b> .....		<b>29.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte .....		0
Overført resultat .....		29.968
<b>I alt</b> .....		<b>29.968</b>



## Balance 30. juni

	Note	2016
<b>Aktiver</b>		
Bygning og grund.....		4.216.001
Særlige installationer.....		229.343
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>4.445.344</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.445.344</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		93.131
Forudbetaling .....		109.850
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>202.981</b>
<b>Likvide beholdninger i alt .....</b>		<b>252.786</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>455.767</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>		<b>4.901.111</b>



## Balance 30. juni

	Note	2016
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital i alt .....</b>	3	<b>79.968</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		11.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>11.300</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	4	<b>4.523.422</b>
Kortfristet del af langfristet gæld .....		43.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		79.313
Gæld tilknyttede selskaber .....		28.040
Anden gæld .....		136.068
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>286.421</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.809.843</b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b>4.901.111</b>
Eventualforpligtelser .....	5	
Sikkerhedsstillelser .....	6	



## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Afskrivninger</b>				<b>2015/16</b>
	Afskrivninger Mandøvej 1 .....				47.249
	Afskrivninger særlige installationer .....				20.402
					<b>67.651</b>
<b>2</b>	<b>Årets skat</b>				<b>2015/16</b>
	Skat af årets skattepligtige indkomst.....				0
	Årets ændring udskudt skat .....				11.300
					<b>11.300</b>
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
	Indbetalt.....	50.000	0	0	50.000
	Udbetalt udbytte .....	0	0	0	0
	Forslag til årets resultatdisponering .....	0	29.968	0	29.968
	<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>29.968</b>	<b>0</b>	<b>79.968</b>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.



## Noter til årsrapporten

4	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld 30.09.2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Kreditinstitut.....	466.422	43.000	423.422	200.000
	Realkreditinstitut .....	4.100.000	0	4.100.000	4.100.000
		<b>4.566.422</b>	<b>43.000</b>	<b>4.523.422</b>	<b>4.300.000</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kaution- eller garantiforpligtelser.

#### Udskudt skat

Selskabet har en udskudt skat på kr. 11.300.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ingvar Jensen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen..

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.100.000, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2016 kr. 4.216.001).

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 2.860.000 ejerpantebrev med sekundær pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2016 kr. 4.216.001).