



RR REVISION  
BENNY JAKOBSEN

## Ingvarnsen Ejendomme ApS

Bredkærvej 28

9800 Hjørring

CVR nr. 37 06 32 82

Årsrapport  
1/7 2016 – 30/6 2017  
(2. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2017

Jens Ingvarnsen  
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

FSK\*



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance 30. juni.....	11
Noter til årsrapporten .....	13



## Ledespåtegning

---

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Ingvar Jensen 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.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hjørring, den 30/11 2017

Direktion:

**Jens Ingvar Jensen**



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Ingvarnsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ingvarnsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 30 / 11 2017

**RR REVISION**

**BENNY JAKØBSEN**

**CVR NR. 73 95 34 13**

**MNE5783**

**Benny Jakobsen**

**registreret revisor**

**medlem af FSR – danske revisorer**



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet:**

Ingvarnsen Ejendomme ApS  
Bredkærvej 28  
9800 Hjørring

CVR nr.: 37 06 32 82

Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

**Hjemsted:**

Hjørring Kommune

**Direktion:**

Jens Ingvarnsen



## Ledelsesberetning

---

### **Væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

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

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

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

### **Begivenheder 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.

#### 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.



# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

#### 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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 %.



## Resultatopgørelse

	Note	1/7 2016 – 30/6 2017	7/9 2015 – 30/6 2016
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>200.749</b>	<b>77.373</b>
Andre driftsindtægter .....		0	109.300
Afskrivninger.....	1	(84.085)	(67.651)
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>116.664</b>	<b>119.022</b>
Finansielle omkostninger .....		(96.944)	(77.754)
<b>Årets skat før skat</b> .....		<b>19.720</b>	<b>41.268</b>
Årets skat .....	2	(4.328)	(11.300)
Skat tidligere år .....		12	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>15.404</b>	<b>29.968</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført til næste år.....		15.404	29.968
<b>I alt</b> .....		<b>15.404</b>	<b>29.968</b>



## Balance 30. juni

	Note	2017	2016
<b>Aktiver</b>			
Bygning og grund .....		4.325.891	4.216.001
Særlige installationer .....		204.368	229.343
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>4.530.259</b>	<b>4.445.344</b>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>4.530.259</b>	<b>4.445.344</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		204.538	93.131
Forudbetaling.....		0	109.850
Skatteaktiv .....		16.884	6.000
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>		<b>221.422</b>	<b>208.981</b>
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>		<b>2.115</b>	<b>252.786</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>223.537</b>	<b>461.767</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.753.796</b>	<b>4.907.111</b>



## Balance 30. juni

	Note	2017	2016
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		45.372	29.968
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>3</b>	<b>95.372</b>	<b>79.968</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		32.500	17.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>32.500</b>	<b>17.300</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>4.340.469</b>	<b>4.523.422</b>
Kortfristet del af langfristet gæld .....		125.662	43.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		58.903	79.313
Gæld tilknyttede selskaber .....		29.181	28.040
Anden gæld.....		71.709	136.068
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>		<b>285.455</b>	<b>286.421</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>		<b>4.625.924</b>	<b>4.809.843</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.753.796</b>	<b>4.907.111</b>
Eventualforpligtelser .....	5		
Sikkerhedsstillelser.....	6		



## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Afskrivninger</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>		
	Afskrivninger Mandøvej 1.....	59.110	47.249		
	Afskrivninger særlige installationer .....	24.975	20.402		
		<b>84.085</b>	<b>67.651</b>		
<b>2</b>	<b>Årets skat</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>		
	Skat af årets skattepligtige indkomst - skatteaktiv .....	(10.872)	(6.000)		
	Årets ændring udskudt skat .....	15.200	17.300		
		<b>4.328</b>	<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>
	Saldo primo .....	50.000	29.968	0	79.968
	Udbetalt udbytte .....	0	0	0	0
	Forslag til årets resultatdisponering .....	0	15.404	0	15.404
	<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>45.372</b>	<b>0</b>	<b>95.372</b>

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.



## Noter til årsrapporten

4	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld 30.09.2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Kreditinstitut.....	422.548	45.000	377.548	155.000
	Realkreditinstitut.....	4.043.583	80.662	3.962.921	3.637.752
		<b>4.466.131</b>	<b>125.662</b>	<b>4.340.469</b>	<b>3.792.752</b>

### 5 Eventualforpligtelser

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

#### Udskudt skat

Selskabet har en udskudt skat på kr. 32.500.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ingvarlsen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.043.583, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2017 kr. 4.325.891).

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

Kr. 1.860.000 ejerpantebrev med sekundær pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2017 kr. 4.325.891).