



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Ingvarnsen Ejendomme ApS

Bredkærvej 28

9800 Hjørring

CVR nr. 37 06 32 82

**Årsrapport
1/7 2017 – 30/6 2018
(3. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/11 2018

**Jens Ingvarnsen
dirigent**

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
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 2017/18 for Ingvarlsen 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 2018

Direktion:

Jens Ingvarlsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ingvarnsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ingvarnsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

mm5783

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 posterings direkte på egenkapitalen.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv indregnes som andre tilgodehavender.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Bygninger og grund

Bygninger og grund samt særlige installationer måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

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

Bygninger og grund (restværdi kr. 2.778.330).....	30 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 1. juli – 30. juni

	Note	2017/18	2016/17
Bruttoresultat		214.824	200.749
Afskrivninger.....	1	(123.539)	(84.085)
Resultat før finansielle poster		91.285	116.664
Finansielle indtægter	2	875	0
Finansielle omkostninger		(66.939)	(96.944)
Årets skat før skat		25.221	19.720
Årets skat.....	3	(2.388)	(4.316)
Årets resultat		22.833	15.404
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år.....		22.833	15.404
I alt		22.833	15.404



Balance 30. juni

	Note	2018	2017
Aktiver			
Bygninger og grund.....		5.513.744	4.325.891
Særlige installationer.....		179.393	204.368
Materielle anlægsaktiver i alt.....		5.693.137	4.530.259
Anlægsaktiver i alt.....		5.693.137	4.530.259
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.647	204.538
Skatteaktiv		11.884	16.884
Andre tilgodehavender		6.164	0
Periodeafgrænsning		45.360	0
Tilgodehavender i alt.....		100.055	221.422
Likvide beholdninger i alt.....		26.786	2.115
Omsætningsaktiver i alt.....		126.841	223.537
Aktiver i alt		5.819.978	4.753.796



Balance 30. juni

	Note	2018	2017
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		68.205	45.372
Egenkapital i alt.....	4	118.205	95.372
Hensættelse udskudt skat.....		35.900	32.500
Hensatte forpligtelser i alt		35.900	32.500
Anden langfristet gæld		5.250.962	4.340.469
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	5	5.250.962	4.340.469
Kortfristet del af langfristet gæld		141.391	125.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.730	58.903
Anden kortfristet gæld.....		139.790	100.890
Depositum		27.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		414.911	285.455
Gældsforpligtelser i alt.....		5.665.873	4.625.924
Passiver i alt		5.819.978	4.753.796
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser.....	7		
Antal beskæftigede	8		



Noter til årsrapporten

1	Afskrivninger		2017/18	2016/17	
	Mandøvej 1		98.564	59.110	
	Særlige installationer Mandøvej 1		24.975	24.975	
			123.539	84.085	
2	Finansielle indtægter		2017/18	2016/17	
	Renter tilknyttede selskaber.....		(152)	0	
	Kursgevinst lån		(723)	0	
			(875)	0	
3	Årets skat		2017/18	2016/17	
	Skat af årets indkomst.....		(1.012)	(10.872)	
	Ændring udskudt skat		3.400	15.200	
	Skat tidligere år.....		0	(12)	
			2.388	4.316	
4	Egenkapital	Selskabs-	Overført	Udbytte	I alt
		kapital	resultat		
	Saldo primo	50.000	45.372	0	95.372
	Udbetalt udbytte	0	0	0	0
	Forslag til årets resultatdisponering	0	22.833	0	22.833
	Egenkapital ultimo	50.000	68.205	0	118.205

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.



Noter til årsrapporten

5	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld 30.06.2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Kreditinstitut.....	376.399	46.000	330.399	146.000
	Realkreditinstitut.....	5.015.954	95.391	4.920.563	4.538.999
		5.392.353	141.391	5.250.962	4.684.999

6 Eventualforpligtelser

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

Udskudt skat

Selskabet har en udskudt skat på kr. 35.900.

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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 5.029.978, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2018 kr. 5.513.744).

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. 30.06.2018 kr. 5.513.744).

8	Antal beskæftigede	2017/18	2016/17
	Gennemsnitlig antal beskæftigede.....	<u>1</u>	<u>1</u>