



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Ingvarnsen Ejendomme ApS

Bredkærvej 28

9800 Hjørring

CVR nr. 37 06 32 82

Årsrapport
1/7 2018 – 30/6 2019
(4. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29 / 11 2019

Jens Ingvarnsen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni.....	10
Balance 30. juni.....	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2018/19 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.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hjørring, den 29/11 2019

Direktion:



Jens Ingvarnsen



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 2018 - 30. juni 2019 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 Etiske 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 28/11 2019

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR/73 95 34 13

Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer
mnc5783



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ingvardsen Ejendomme ApS
Bredkærvej 28
9800 Hjørring

CVR nr.: 37 06 32 82

Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Jens Ingvardsen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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



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 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. 2.928.330).....	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	2018/19	2017/18
Bruttoresultat		302.456	214.824
Afskrivninger.....		(129.253)	(123.539)
Resultat før finansielle poster		173.203	91.285
Finansielle indtægter	1	1.207	875
Finansielle omkostninger	2	(51.042)	(66.939)
Årets skat før skat		123.368	25.221
Årets skat.....	3	(27.212)	(2.388)
Årets resultat		96.156	22.833
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år.....		96.156	22.833
I alt		96.156	22.833



Balance 30. juni

	Note	2019	2018
Aktiver			
Bygninger og grund.....		5.409.466	5.513.744
Særlige installationer.....		154.418	179.393
Materielle anlægsaktiver i alt.....		5.563.884	5.693.137
Anlægsaktiver i alt.....		5.563.884	5.693.137
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.520	36.647
Andre tilgodehavender		102.384	11.884
Tilgodehavender tilknyttet virksomhed.....		45.274	6.164
Periodeafgrænsning		43.587	45.360
Tilgodehavender i alt.....		229.765	100.055
Likvide beholdninger i alt.....		11.784	26.786
Omsætningsaktiver i alt.....		241.549	126.841
Aktiver i alt		5.805.433	5.819.978



Balance 30. juni

	Note	2019	2018
Passiver			
Selskabskapital	4	50.000	50.000
Overført resultat		164.361	68.205
Egenkapital i alt.....		214.361	118.205
Hensættelse udskudt skat.....	5	41.200	35.900
Hensatte forpligtelser i alt		41.200	35.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	5.132.408	5.250.962
Kortfristet del af langfristet gæld		141.391	141.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.541	106.730
Gæld tilknyttede virksomheder		123.673	30.367
Anden gæld.....		117.859	121.923
Modtagne forudbetaling		0	14.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		417.464	414.911
Gældsforpligtelser i alt.....		5.549.872	5.665.873
Passiver i alt		5.805.433	5.819.978
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser.....	8		
Antal beskæftigede	9		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	Ekstraordinært udbytte	Forslag til udbytte	I alt
Saldo primo.....	50.000	68.205	0	0	118.205
Udbetalt udbytte.....	0	0	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	96.156	0	0	96.156
Egenkapital ultimo.....	50.000	164.361	0	0	214.361





Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2018/19	2017/18
	Renteindtægter tilknyttede virksomheder.....	(1.207)	(152)
	Øvrige renteindtægter	0	(723)
		(1.207)	(875)
2	Finansielle omkostninger	2018/19	2017/18
	Øvrige renteomkostninger	47.736	65.752
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder.....	3.306	1.187
		51.042	66.939
3	Årets skat	2018/19	2017/18
	Skat af årets indkomst.....	21.912	(1.012)
	Ændring udskudt skat	5.300	3.400
		27.212	2.388

4 Selskabskapital

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

5 Udskudt skat

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 41.200.



Noter til årsrapporten

6	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld efter 5 år
	I alt	<u>4.544.932</u>
		<u>4.544.932</u>

7 Eventualforpligtelser

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

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 Ingvarnsen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.923.442, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2019 kr. 5.409.466).

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. 30.06.2019 kr. 4.128.763).

9	Antal beskæftigede	2018/19	2017/18
	Gennemsnitlig antal beskæftigede.....	<u>1</u>	<u>1</u>