

**Ingvarnsen Ejendomme ApS**

**Bredkærvej 28**

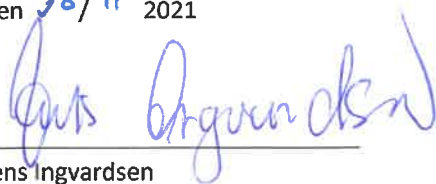
**9800 Hjørring**

**CVR-nummer 37063282**

**Årsrapport**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/11 2021



Jens Ingvarnsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ingvarnsen Ejendomme ApS  
Bredkærvej 28  
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring  
CVR-nummer: 37063282  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Jens Ingvarnsen

### Revisor

Dansk Revision Hjørring  
Registreret revisionsvirksomhed  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ingvarnsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Hjørring, 6 / 9 2021

Direktionen:

  
Jens Ingvarnsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ingvarsdens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ingvarsdens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 6 / 9 2021

### Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed, CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen

Registreret revisor

mne5783

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2020/21	2019/20
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>155.863</b>	<b>196</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-123.539	-129
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>32.324</b>	<b>66</b>
1	Finansielle indtægter	1.287	2
2	Finansielle omkostninger	-41.316	-47
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.705</b>	<b>21</b>
3	Skat af årets resultat	3.704	-5
	<b>Årets resultat</b>	<b>-4.001</b>	<b>17</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-4.001	17
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-4.001</b>	<b>17</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	3.931.635	5.310
	Særlige installationer	104.468	129
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.036.103</b>	<b>5.440</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.036.103</b>	<b>5.440</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.613	22
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	96.198	48
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	11.118	0
	Andre tilgodehavender	593	141
	Periodeafgrænsningsposter	11.150	56
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>124.672</b>	<b>267</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>32.193</b>	<b>7</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>156.865</b>	<b>274</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.192.968</b>	<b>5.714</b>



Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
5	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	176.957	181
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>226.957</b>	<b>231</b>
	Hensættelser til udskudt skat	55.600	56
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>55.600</b>	<b>56</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	3.635.329	4.737
	Kreditinstitutter	0	229
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.635.329</b>	<b>4.965</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	84.000	94
	Kreditinstitutter	0	50
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.207	127
	Gæld til tilknyttede virksomheder	121.875	120
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	22
	Anden gæld	0	49
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>275.082</b>	<b>462</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.910.411</b>	<b>5.427</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.192.968</b>	<b>5.714</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	50	181	231
Årets resultat	0	-4	-4
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>177</b>	<b>227</b>

Noter	2020/21	2019/20	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.287	2
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.287</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttede virksomheder	4.764	5
	Andre finansielle omkostninger	36.552	42
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>41.316</b>	<b>47</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	-11.118	-10
	Regulering af udskudt skat	0	14
	Regulering af tidl. års skat	7.414	0
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-3.704</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i lighed med tidligere år ingen ansatte ud over direktøren, der er ulønnet.		
<b>5</b>	<b>Virksomhedskapital</b>		
	Virksomhedskapital, primo	50.000	50
	<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.247.750	3.619

	2020/21	2019/20
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## **7 Eventualforpligtelser**

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

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Ingvarnsen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr.3.719.329, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021 kr. 3.931.633).

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

Kr. 3.220.000 ejerpantebrev med sekundær pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021 kr. 3.931.633).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommenes drift, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger og grund	30 år	1.813.330
Særlige installationer	10 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.