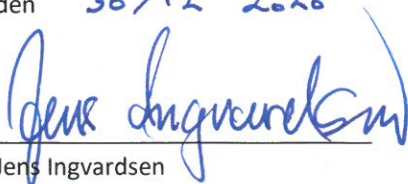


**Ingvarlsen Ejendomme ApS**  
Bredkærvej 28  
9800 Hjørring

CVR-nummer 37 06 32 82

**Årsrapport**  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/12 2020



Jens Ingvarlsen  
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
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ingvarlsen Ejendomme ApS

Bredkærvej 28

9800 Hjørring

Hjemstedskommune:

Hjørring

CVR-nummer:

37 06 32 82

Regnskabsperiode:

1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Direktion

Jens Ingvarlsen

### Revisor

Dansk Revision Hjørring

Registreret revisionsvirksomhed

Vandværksvej 14

9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ingvarlsen 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Hjørring, 30/12 2020

Direktionen:



Jens Ingvarlsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ingvarnsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ingvarnsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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, 30/12 2020

### 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.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

		2019/20	2018/19
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>195.568</b>	<b>302</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-129.395	-129
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>66.173</b>	<b>173</b>
1	Finansielle indtægter	1.867	1
2	Finansielle omkostninger	-46.679	-51
	<b>Resultat før skat</b>	<b>21.361</b>	<b>123</b>
3	Skat af årets resultat	-4.764	-27
	<b>Årets resultat</b>	<b>16.597</b>	<b>96</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	16.597	96
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>16.597</b>	<b>96</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
	Grunde og bygninger	5.310.154	5.409
	Særlige installationer	129.443	154
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.439.597</b>	<b>5.564</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.439.597</b>	<b>5.564</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.489	39
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	48.153	45
	Andre tilgodehavender	140.663	102
	Periodeafgrænsningsposter	55.609	44
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>266.913</b>	<b>230</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.291</b>	<b>12</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>274.204</b>	<b>242</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.713.801</b>	<b>5.805</b>



Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	180.958	164
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>230.958</b>	<b>214</b>
6	Hensættelser til udskudt skat	55.600	41
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>55.600</b>	<b>41</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	4.736.554	4.828
8	Kreditinstitutter	228.666	282
	Andre pengekreditorer	37.000	42
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.002.220</b>	<b>5.152</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	93.800	95
	Kreditinstitutter	50.000	46
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89.706	57
	Gæld til tilknyttede virksomheder	120.263	124
	Selskabsskat	21.911	22
	Anden gæld	49.342	54
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>425.023</b>	<b>398</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.427.243</b>	<b>5.550</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.713.801</b>	<b>5.805</b>
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.867	1	
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>1.867</b>	<b>1</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renter Ingvardsen Spedition ApS	4.578	3	
Renter Ingvardsen Transport ApS	137	0	
Andre finansielle omkostninger	41.965	48	
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>46.679</b>	<b>51</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-9.636	22	
Regulering af udskudt skat	14.400	5	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>4.764</b>	<b>27</b>	
<b>4 Antal beskæftigede</b>			
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).			
<b>5 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	164	214
Årets resultat	0	17	17
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>181</b>	<b>231</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>6 Hensættelser til udskudt skat</b>			
Hensættelser til udskudt skat, primo	41.200	36	
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	14.400	5	
<b>Hensættelser til udskudt skat i alt</b>	<b>55.600</b>	<b>41</b>	

Noter	2019/20	2018/19	
	DKK	1.000 DKK	
<b>7</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
	Nykredit nom 3.330.000	3.330.000	3.330
	Nykredit nom 770.000	470.911	552
	Nykredit nom 805.000 Skydebanevej 7	799.312	802
	Nykredit nom 269.000	244.077	254
	Låneomkostninger	-13.946	-14
	Overført til kortfristet gæld	-93.800	-95
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>4.736.554</b>	<b>4.828</b>
<b>8</b>	<b>Kreditinstitutter</b>		
	Nykredit Bank lån	278.666	328
	Overført til kortfristet gæld	-50.000	-46
	<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>228.666</b>	<b>282</b>
<b>9</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	3.618.549	4.545
<b>10</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Selskabet har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Ingvarsdens 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.		
<b>11</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.830.354, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2019 kr. 5.310.154).		
	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. 30.06.2019 kr. 5.310.154).		

## 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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	2.928.330
Særlige installationer	10 år	0

#### 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.

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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Finansielle anlægsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gæld i øvrigt er målt 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.