

---

## Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS

Vejrupvej 7  
6740 Bramming  
CVR-nr. 38754750

### Årsrapport for 2018

1. januar 2018 - 31. december 2018

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. maj 2019

---

Ivan Anders Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejrup, den 24. maj 2019

### Direktion

Ivan Anders Jensen  
**Adm. direktør**

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 24. maj 2019

**Risskov Revision**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31574994

Tonny Løbner  
**Statsautoriseret revisor**  
mne28824

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS Vejrupvej 7 6740 Bramming
Telefon	20612689
CVR-nr.	38754750
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Ivan Anders Jensen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udøve virksomhed med administration og udlejning af driftsmidler og ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 1.314.544, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 28.383.087, og en egenkapital på kr. 18.557.397.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration,



## Anvendt regnskabspraksis

lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af

## Anvendt regnskabspraksis

aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger:	30 år	70-100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	5 år	0 %

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.156.537</b>	<b>4.701.740</b>
Personaleomkostninger	1	0	-1.522.801
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.564.473	-2.278.709
Andre driftsomkostninger		-441.720	-457.120
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.150.344</b>	<b>443.110</b>
Andre finansielle indtægter		5.403	7.816
Finansielle omkostninger		-457.408	-252.013
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.698.339</b>	<b>198.913</b>
Skat af årets resultat	2	-383.795	-41.136
<b>Årets resultat</b>		<b>1.314.544</b>	<b>157.777</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	0
Overført resultat		1.206.544	157.777
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.314.544</b>	<b>157.777</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill	3	2.040.000	2.720.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>2.040.000</b>	<b>2.720.000</b>
Grunde og bygninger	4	20.824.829	16.453.326
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	5.061.311	5.366.332
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>25.886.140</b>	<b>21.819.658</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.926.140</b>	<b>24.539.658</b>
Råvarer og hjælpematerialer		30.000	30.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.032	150.499
Periodeafgrænsningsposter		387.915	699.083
<b>Tilgodehavender</b>		<b>426.947</b>	<b>849.582</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>456.947</b>	<b>879.582</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.383.087</b>	<b>25.419.240</b>

## Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		18.399.397	17.192.852
Udbytte for regnskabsåret		108.000	0
<b>Egenkapital</b>	6	<b>18.557.397</b>	<b>17.242.852</b>
Hensættelser til udskudt skat		736.575	881.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>736.575</b>	<b>881.000</b>
Gæld til banker		3.597.865	2.970.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser		505.735	376.313
Selskabsskat		528.220	180.136
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.855.488	3.457.803
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		220.207	0
Periodeafgrænsningsposter		381.600	310.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.089.115</b>	<b>7.295.388</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.089.115</b>	<b>7.295.388</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.383.087</b>	<b>25.419.240</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2018	2017
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	1.522.801
	<b>0</b>	<b>1.522.801</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets indkomst	528.220	180.136
Udskudt skat	-144.425	-139.000
	<b>383.795</b>	<b>41.136</b>
<b>3. Goodwill</b>		
Kostpris primo	3.400.000	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	3.400.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.400.000</b>	<b>3.400.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-680.000	0
Årets afskrivninger	-680.000	-680.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.360.000</b>	<b>-680.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.040.000</b>	<b>2.720.000</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	16.558.167	16.558.167
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.550.778	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.108.945</b>	<b>16.558.167</b>
Af- og nedskrivninger primo	-104.841	-104.841
Årets afskrivninger	-179.275	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-284.116</b>	<b>-104.841</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.824.829</b>	<b>16.453.326</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	18.198.158	17.386.513
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.993.794	2.136.645
Afgang i årets løb	-2.449.016	-1.325.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.742.936</b>	<b>18.198.158</b>
Af- og nedskrivninger primo	-12.831.826	-12.143.708
Årets afskrivninger	-1.705.198	-1.493.868
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.855.399	805.750
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-12.681.625</b>	<b>-12.831.826</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.061.311</b>	<b>5.366.332</b>

## Noter

2018

2017

**6. Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	-50.000	-17.192.853	0	-17.242.853
Forslag til årets resultatdisponering		-1.206.544	-108.000	-1.314.544
	<b>-50.000</b>	<b>-18.399.397</b>	<b>-108.000</b>	<b>-18.557.397</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået leasingforpligtelse restløbetid 5 mdr. restgæld kr. 78.524.

Selskabet har indgået leasingforpligtelse restløbetid 26 mdr. restgæld kr. 171.683.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er deponeret ejerpantebreve på 3.784 t.kr. til pengesinstitutter i ejendomme, som kan specificeres således:

Yduns Alle 19, Esbjerg: 884 t.kr.

Kærvej 6, Bramming: 180 t.kr.

Møllevej 6, Bramming: 300 t.kr.

Præstevænget 4, Esbjerg: 600 t.kr.

Vejrup Storegade 72, Bramming: 300 t.kr.

Kirkediget 1C, Bramming: 1.520 t.kr.

Den bogførte værdi på ovennævnte ejendomme udgør 6.362 t.kr.