



Tlf.: 75 24 61 66  
olgod@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
DK-6870 Ølgod  
CVR-nr. 20 22 26 70

**IVAN A. JENSEN ADMINISTRATION OG UDLEJNING APS**

**VEJRUPVEJ 7, VEJRUP, 6740 BRAMMING**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. juni 2018

---

Ivan Anders Jensen

**CVR-NR. 38 75 47 50**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS  
Vejrupvej 7, Vejrup  
6740 Bramming

CVR-nr.: 38 75 47 50  
Stiftet: 1. januar 2017  
Hjemsted: Esbjerg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Ivan Anders Jensen

**Revision** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
6870 Ølgod

**Pengeinstitut** Skjern Bank  
Kongensgade 58  
6700 Esbjerg

**Advokat** Advokathuset  
Nørregade 22  
6740 Bramming

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejrup, den 7. juni 2018

Direktion:

---

Ivan Anders Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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 selskabet, 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.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Ølgod, den 7. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Bro Lund  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31433

Torben Poulsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17402

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med administration og udlejning af driftsmidler og ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 157.777 kr.

Selskabets balancesum udviser en samlet aktivmasse på 25.419.240 kr. og en egenkapital på 17.242.852 kr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.244.620</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.522.801
Af- og nedskrivninger.....		-2.278.709
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>443.110</b>
Andre finansielle indtægter.....		7.816
Andre finansielle omkostninger.....		-252.013
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>198.913</b>
Skat af årets resultat.....	2	-41.136
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>157.777</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		157.777
<b>I ALT</b> .....		<b>157.777</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Goodwill.....		2.720.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>2.720.000</b>
Grunde og bygninger.....		16.453.326
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		5.366.332
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>21.819.658</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>24.539.658</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		30.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>30.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		150.499
Periodeafgrænsningsposter.....		699.083
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>849.582</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>879.582</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>25.419.240</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.
Anpartskapital.....		50.000
Overført resultat.....		17.192.852
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>17.242.852</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		881.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>881.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		2.970.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		376.313
Selskabsskat.....		180.136
Anden gæld.....		3.457.803
Periodeafgrænsningsposter.....		310.175
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.295.388</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.295.388</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>25.419.240</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6	

## NOTER

	2017 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1			
Løn og gager .....	1.522.801		
	<b>1.522.801</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	180.136		
Regulering af udskudt skat.....	-139.000		
	<b>41.136</b>		
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>	
	Goodwill		
Tilgang .....	3.400.000		
Kostpris 31. december 2017.....	3.400.000		
Årets opskrivninger .....	-680.000		
Opskrivninger 31. december 2017.....	-680.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	2.720.000		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	12.840.972	5.242.805	
Tilgang .....	3.717.195	2.136.645	
Afgang.....	0	-1.325.000	
Kostpris 31. december 2017.....	16.558.167	6.054.450	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-805.750	
Årets afskrivninger .....	104.841	1.493.868	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	104.841	688.118	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	16.453.326	5.366.332	
<b>Egenkapital</b>		<b>5</b>	
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	17.035.075	17.085.075
Forslag til årets resultatdisponering.....		157.777	157.777
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	17.192.852	17.242.852

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Der er deponeret ejerpantebreve på 2.764 tkr. til penginstitutter i ejendomme, som kan specificeres således:

Yduns Alle 19, Esbjerg	884 tkr.
Rebelsigvej 14, Bramming	500 tkr.
Kærvej 6, Bramming	180 tkr.
Møllevej 6, Bramming	300 tkr.
Præstevænget 4, Esbjerg	600 tkr.
Vejrup Storegade 72, Bramming	300 tkr.

Den bogførte værdi på ovennævnte ejendomme udgør 5.153 tkr.

Der er afgivet arbejdsgarantier for 711.338 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ivan A. Jensen Administration og Udlejning ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	70-84 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.