Sædding Revision ApS

Registrerede revisorer . Snedkervej 17 . 6710 Esbjerg V . Tlf. 75 15 22 22
Fax 76 11 77 44 . E-mail: post@saedding-revision.dk

Iversen Holding Esbjerg ApS

Poppelvangen 20

6715 Esbjerg N

CVR-nr. 39434725

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. maj 2020

_____
Jørgen Iversen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Iversen Holding Esbjerg 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19. maj 2020

Direktion

Jørgen Iversen
Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Iversen Holding Esbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Iversen Holding Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Esbjerg, den 19. maj 2020

Sædding Revision ApS
CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund
Registreret revisor
mne8317

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Iversen Holding Esbjerg ApS Poppelvangen 20 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	39434725
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Jørgen Iversen, Direktør
Revision	Fravalgt
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 19. maj 2020.

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve-, afhænde- og udleje fast ejendom, samt at eje kapitalandele i andre selskaber, at foretage investeringer samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 94.409, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 2.766.196, og en egenkapital på kr. 742.363.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse
Årsrapporten for Iversen Holding Esbjerg ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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

Bruttofortjeneste og -tab
Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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 eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

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

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Anvendt regnskabspraksis

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, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret

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.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

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

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.

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.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		**79.142**	**13.472**
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		**79.142**	**13.472**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		81.420	42.148
Andre finansielle indtægter		163	0
Finansielle omkostninger	2	-55.074	-24.508
Resultat før skat		**105.651**	**31.112**
Skat af årets resultat		-11.242	1.342
Årets resultat		**94.409**	**32.454**
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		81.420	607.648
Overført resultat		12.989	-575.194
Resultatdisponering		**94.409**	**32.454**

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		1.962.080	1.941.880
Materielle anlægsaktiver		**1.962.080**	**1.941.880**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	739.068	657.648
Finansielle anlægsaktiver		**739.068**	**657.648**
Anlægsaktiver		**2.701.148**	**2.599.528**
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		18.974	21.714
Tilgodehavender		**18.974**	**21.714**
Likvide beholdninger		**46.074**	**253.139**
Omsætningsaktiver		**65.048**	**274.853**
Aktiver		**2.766.196**	**2.874.381**

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	4	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	5	565.500	565.500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6	689.068	607.648
Overført resultat	7	-562.205	-575.194
Egenkapital		**742.363**	**647.954**
Gæld til realkreditinstitutter		644.617	670.526
Gæld til banker		714.738	0
Deposita		54.000	19.200
Langfristede gældsforpligtelser	8	**1.413.355**	**689.726**
Gæld til realkreditinstitutter		26.000	0
Gæld til banker		23.200	26.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		510.198	539.759
Selskabsskat		45.940	20.942
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.140	950.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**610.478**	**1.536.701**
Gældsforpligtelser		**2.023.833**	**2.226.427**
Passiver		**2.766.196**	**2.874.381**
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Noter

	2019	2018
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	16.154	9.759
Andre finansielle omkostninger	38.920	14.749
	55.074	**24.508**

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Iversen Byggeri og Rådgivning ApS	Esbjerg	100,00	739.068	81.420
			739.068	**81.420**

4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	**50.000**	**50.000**

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	565.500	565.500
Saldo ultimo	**565.500**	**565.500**
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo primo	607.648	0
Årets tilgang	81.420	607.648
Saldo ultimo	**689.068**	**607.648**
7. Overført resultat		
Saldo primo	-575.194	0
Årets tilgang	12.989	-575.194
Saldo ultimo	**-562.205**	**-575.194**

8. Langfristede gældsforpligtelser

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.163 efter 5 år.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Noter

	2019	2018

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 670.617, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 1.962.080.

Til sikkerhed for gæld til bank, kr. 714,738, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 1.962.080.

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Iversen

Som Dirigent
RID: 36604556
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2020 kl.: 16:15:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørgen Iversen

Som Direktør
RID: 36604556
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2020 kl.: 16:15:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Simon Hessellund

Som Revisor
PID: 9208-2002-2-700361272217
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2020 kl.: 16:28:36
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 13fcf5d2rrMr60474593

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur