

Ingvard Invest ApS

Rødebrovej 17, Linde, 7600 Struer

CVR-nr. 41 69 03 21

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2023.

Bente Frøjk Søvndal
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Ingvard Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 14. december 2023

Direktion

Jørgen Ingvard Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ingvard Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ingvard Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

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.

Holstebro, den 14. december 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Ingvard Invest ApS Rødebrovej 17 Linde 7600 Struer CVR-nr.: 41 69 03 21 Stiftet: 18. september 2020 Hjemsted: Struer Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 3. regnskabsår |
| Direktion | Jørgen Ingvard Hansen, direktør |
| Revision | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |
| Bankforbindelse | Vestjysk Bank, Holstebro |
| Modervirksomhed | Jørgen Søvdal Hansen, Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 631 t.kr. mod 430 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 730 t.kr. mod 52 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af kursgevinst ved indfrielse af kreditforeningsgæld.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 19.756 t.kr. mod 12.885 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 6.871 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst tilkøb af yderligere ejendomme.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.103 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 5,6 % af de samlede aktiver på 19.756 t.kr., hvilket er en stigning på 2,7 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 630.720 | 429.849 |
| Administrationsomkostninger | -77.857 | -88.537 |
| Resultat før finansielle poster | 552.863 | 341.312 |
| Andre finansielle indtægter | 990.882 | 0 |
| 3 Finansielle omkostninger | -569.930 | -248.801 |
| Resultat før skat | 973.815 | 92.511 |
| Skat af årets resultat | -243.977 | -40.495 |
| Årets resultat | 729.838 | 52.016 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 729.838 | 52.016 |
| Disponeret i alt | 729.838 | 52.016 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Grunde og bygninger | <u>19.677.671</u> | <u>12.787.564</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>19.677.671</u> | <u>12.787.564</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>19.677.671</u> | <u>12.787.564</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>78.030</u> | <u>97.000</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>78.030</u> | <u>97.000</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>78.030</u> | <u>97.000</u> |
| | Aktiver i alt | <u>19.755.701</u> | <u>12.884.564</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 1.062.567 | 332.729 |
| Egenkapital i alt | <u>1.102.567</u> | <u>372.729</u> |
| | | |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 75.281 | 45.349 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>75.281</u> | <u>45.349</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitut | 1.440.234 | 5.750.408 |
| Deposita | 65.000 | 90.000 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.505.234</u> | <u>5.840.408</u> |
| 5 Kortfristet del af langfristet gæld | 48.150 | 279.494 |
| Gæld til pengeinstitut | 6.336.012 | 2.261.357 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 54.289 | 54.543 |
| Gæld til tilknyttet virksomhed | 10.321.857 | 3.901.993 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 50.000 | 0 |
| Selskabsskat | 214.045 | 77.047 |
| Anden gæld | 48.266 | 46.644 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 5.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>17.072.619</u> | <u>6.626.078</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>18.577.853</u> | <u>12.466.486</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>19.755.701</u> | <u>12.884.564</u> |
| | | |
| 1 Særlige poster | | |
| 2 Medarbejderforhold | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021 | 40.000 | 280.713 | 320.713 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 52.016 | 52.016 |
| Egenkapital 1. juli 2022 | 40.000 | 332.729 | 372.729 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 729.838 | 729.838 |
| | 40.000 | 1.062.567 | 1.102.567 |

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

| | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---|-----------------------|-----------------|
| Indtægter: | | |
| Kursgevinster på lån | 990.882 | 0 |
| | <u>990.882</u> | <u>0</u> |
| Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet: | | |
| Andre finansielle poster | 990.882 | 0 |
| Resultat af særlige poster netto | <u>990.882</u> | <u>0</u> |

2. Medarbejderforhold

| | | |
|--|----------|----------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
|--|----------|----------|

3. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 270.093 | 97.633 |
| Andre finansielle omkostninger | 299.837 | 151.168 |
| | <u>569.930</u> | <u>248.801</u> |

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris 1. juli | 13.054.657 |
| Tilgang | <u>7.128.486</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>20.183.143</u> |
| Afskrivninger 1. juli | 267.093 |
| Årets afskrivninger | <u>238.379</u> |
| Afskrivninger 30. juni | <u>505.472</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>19.677.671</u> |

5. Gældsforpligtelser

| | <u>Gæld i alt 30/6 2023</u> | <u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u> | <u>Langfristet gæld 30/6 2023</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|-----------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitut | 1.488.384 | 48.150 | 1.440.234 | 1.305.314 |
| Deposita | <u>65.000</u> | <u>0</u> | <u>65.000</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.553.384</u> | <u>48.150</u> | <u>1.505.234</u> | <u>1.305.314</u> |

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.538 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.657 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 7.029 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørgen Søvnald Hansen, Holding ApS, CVR-nr. 21 25 20 42, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ingvard Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger samt afskrivninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--------------------|----------|-----------|
| Erhvervsejendom | 40 år | 40 % |
| Beboelsesejendomme | 25 år | 40 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ingvard Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.