

# Ingvard Invest ApS

Rødebrovej 17, Linde, 7600 Struer

CVR-nr. 41 69 03 21

## Årsrapport

**18. september 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2021.

---

Bente F. Søvnal  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 18. september 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 18. september 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. september 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 18. november 2021

### **Direktion**

Jørgen Søvnald 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 18. september 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. september 2020 - 30. juni 2021 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 18. november 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Hans Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne18620

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ingvard Invest ApS Rødebrovej 17 Linde 7600 Struer
	CVR-nr.: 41 69 03 21
	Stiftet: 18. september 2020
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 18. september 2020 - 30. juni 2021 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jørgen Søvn dal Hansen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Vestjysk Bank, Holstebro
<b>Modervirksomhed</b>	Jørgen Søvn dal Hansen, Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har siden stiftelsen bestået af investering i fast ejendom og anden investeringsvirksomhed

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 532 t.kr. Årets resultat efter skat udgør 281 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af køb af ejendomme samt klargøring til udlejning heraf.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 9.358 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 321 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 3,4 % af de samlede aktiver på 9.358 t.kr.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	18/9 2020 - 30/6 2021
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>531.943</b>
Administrationsomkostninger	-24.095
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>507.848</b>
2 Finansielle omkostninger	-145.234
<b>Resultat før skat</b>	<b>362.614</b>
Skat af årets resultat	-81.901
<b>Årets resultat</b>	<b>280.713</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	280.713
<b>Disponeret i alt</b>	<b>280.713</b>



## Balance

---

<b>Aktiver</b>		<u>30/6 2021</u>	<u>18/9 2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>9.358.096</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.358.096</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.358.096</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>40.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.358.096</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

**Balance**


---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>30/6 2021</u>	<u>18/9 2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	280.713	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>320.713</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	25.798	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>25.798</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	4.493.879	0
Deposita	96.000	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.589.879</u>	<u>0</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	230.302	0
Gæld til pengeinstitut	3.168.492	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.262	0
Gæld til tilknyttet virksomhed	716.065	0
Selskabsskat	56.103	0
Anden gæld	216.482	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.421.706</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>9.011.585</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>9.358.096</b></u>	<u><b>40.000</b></u>

**1 Medarbejderforhold**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 18. september 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	280.713	280.713
	<b>40.000</b>	<b>280.713</b>	<b>320.713</b>

## Noter

---

18/9 2020  
- 30/6 2021

---

### 1. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1

### 2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed 22.896  
Andre finansielle omkostninger 122.338  
**145.234**

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
Tilgang	9.434.115
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b>9.434.115</b>
Årets afskrivninger	76.019
<b>Afskrivninger 30. juni 2021</b>	<b>76.019</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>9.358.096</b>

### 4. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/6 2021</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2021</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitut	4.724.181	230.302	4.493.879	3.559.564
Deposita	96.000	0	96.000	96.000
	<b>4.820.181</b>	<b>230.302</b>	<b>4.589.879</b>	<b>3.655.564</b>

## 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Produktionsomkostninger omfatter de fremstillings- og fremskaffelsesomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Der indregnes direkte og indirekte fremstillingsomkostninger, herunder omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, energiforbrug, vedligeholdelse, leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg, med regulering for ændringer i færdigvarelagre og varer under fremstilling.

Produktionsomkostninger 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 %
Beboelsejendomme	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 salgsomkostninger 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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