

Ibsen & Partners A/S

Adelgade 54, 9500 Hobro
CVR-nr. 28 65 41 89

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.07.22

Karl-Jacob Wasehus Ibsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

Selskabet

Ibsen & Partners A/S
Adelgade 54
9500 Hobro
Telefon: 98 51 21 00
Hjemmeside: www.ibsen-partners.dk
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 28 65 41 89
Stiftet: 18. april 2006
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Karl-Jacob Wasehus Ibsen

Bestyrelse

Karl-Jacob Wasehus Ibsen
Jette Just Ibsen
Michelle Just Ibsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Spar Nord Bank A/S
Sydbank A/S

Modervirksomhed

SLP NR. 11.073 A/S, Mariagerfjord

Dattervirksomheder

Ibsen & Partners GmbH, Berlin
Ibsen 2 GmbH, Berlin

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Ibsen & Partners A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 5. juli 2022

Direktionen

Karl-Jacob Wasehus Ibsen

Bestyrelsen

Karl-Jacob Wasehus Ibsen

Jette Just Ibsen

Michelle Just Ibsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ibsen & Partners A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ibsen & Partners A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at vi skal modificere vores påtegning, skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets evne til at fortsætte driften. Vi er enige i beskrivelsen og ledelsens valg af regnskabspraksis.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 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.

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 erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hobro, den 5. juli 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Sand Jensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34467

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at være holdingselskab for Ibsen & Partners GmbH, Berlin, og Ibsen 2 GmbH, Berlin, som selskabet ejer 100% samt at tilbyde købermæglerydelser til investorer med henblik på køb af investeringsejendomme i Tyskland (primært Berlin).

Ibsen & Partners GmbH og Ibsen 2 GmbH's hovedaktivitet består i investering i udlejnings-ejendomme i Tyskland med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg samt virksomhed i tilknytning hertil.

Via dattervirksomheden Ibsen & Partners GmbH er der desuden investeret i en ejendomsportefølje i Lübeck.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -283.280 mod DKK -56.521 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.267.224.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Koncernen har siden finanskrisen søgt afhændelse af enkeltlejligheder efter udstykning. Markedet i Berlin har vist en positiv udvikling, og ledelsen vurderer, at markedet for opkøb af ejendomme til udstykning og salg af enkeltlejligheder er meget positivt.

De tyske datterselskaber har omkring nytår 2021, primo 2022 effektueret salg af lejligheder i og omkring Berlin i Tyskland. Dette har bidraget til, at datterselskabernes gæld til pengeinstitut er indfriet i 2022, ligesom koncernens kautionsforpligtelser er væsentlig minimeret i 2022.

Ledelsen har positive forventninger til den fremtidige drift, og ledelsen forventer, at der er den fornødne finansiering til at fortsætte driften.

Der er stadig foretaget nedskrivning af tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder som følge af nedenstående betingede akkordafale endnu ikke er gennemført.

Efterfølgende begivenheder

Koncernens ledelse har efter regnskabsårets udløb indgået en betinget akkordaftale med kreditinstitut, der på sigt forventes at kunne effektueres.

Den nuværende finansielle uro og opbremsningen i det tyske ejendomsmarked skaber dog en væsentlig usikkerhed omkring, hvornår akkordaftalen endelig falder på plads, men der er tiltro til, at det vil lykkes at fremskaffe den nødvendige driftsfinansiering, og ledelsen aflægger på denne baggrund regnskabet under forudsætning om going concern.

Resultatopgørelse

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Bruttoresultat	-67.726	102.281
2	Personaleomkostninger	-81.070	-38.533
	Resultat før af- og nedskrivninger	-148.796	63.748
3	Andre finansielle indtægter	788.899	766.528
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-778.569	-740.485
4	Andre finansielle omkostninger	-144.814	-146.312
	Finansielle poster i alt	-134.484	-120.269
	Resultat før skat	-283.280	-56.521
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-283.280	-56.521

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-283.280	-56.521
I alt	-283.280	-56.521

Note	AKTIVER	31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
	Deposita	12.000	12.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12.000	12.000
	Anlægsaktiver i alt	12.000	12.000
	Andre tilgodehavender	6.242	0
	Tilgodehavender i alt	6.242	0
	Likvide beholdninger	1.860	7.738
	Omsætningsaktiver i alt	8.102	7.738
	Aktiver i alt	20.102	19.738

PASSIVER

Selskabskapital	3.600.000	3.600.000
Overført resultat	-6.867.224	-6.583.944
Egenkapital i alt	-3.267.224	-2.983.944
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.078.329	2.796.969
Anden gæld	208.997	202.713
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.287.326	3.003.682
Gældsforpligtelser i alt	3.287.326	3.003.682
Passiver i alt	20.102	19.738

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	3.600.000	-6.583.944
Forslag til resultatdisponering	0	-283.280
Saldo pr. 31.12.21	3.600.000	-6.867.224

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Koncernen har siden finanskrisen søgt afhændelse af enkeltlejligheder efter udstykning. Markedet i Berlin har vist en positiv udvikling, og ledelsen vurderer, at markedet for opkøb af ejendomme til udstykning og salg af enkeltlejligheder er meget positivt.

De tyske datterselskaber har omkring nytår 2021, primo 2022 effektueret salg af lejligheder i og omkring Berlin i Tyskland. Dette har bidraget til, at datterselskabernes gæld til pengeinstitut er indfriet i 2022, ligesom koncernens kautionsforpligtelser er væsentlig minimeret i 2022.

Ledelsen har positive forventninger til den fremtidige drift, og ledelsen forventer, at der er den fornødne finansiering til at fortsætte driften.

Der er efter regnskabsåret udløb indgået en betinget akkordaftale med kreditinstitut. Den angivne betingelse vurderes af ledelsen muligt at opfylde indenfor en kortere årrække.

Den nuværende finansielle uro og opbremsningen i det tyske ejendomsmarked skaber dog en væsentlig usikkerhed omkring, hvornår akkordaftalen endelig falder på plads, men der er tiltro til, at det vil lykkes at fremskaffe den nødvendige driftsfinansiering, og ledelsen aflægger på denne baggrund regnskabet under forudsætning om going concern.

	2021 DKK	2020 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	40.000	20.000
Andre personaleomkostninger	41.070	18.533
I alt	81.070	38.533
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

	2021	2020
	DKK	DKK

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	781.067	766.442
Renteindtægter i øvrigt	0	86
Valutakursreguleringer	7.832	0
I alt	788.899	766.528

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	142.105	135.087
Renteomkostninger i øvrigt	211	296
Valutakursreguleringer	2.498	10.929
I alt	144.814	146.312

5. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale på lokaler med en årlig leje på t.DKK 52.

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen DKK 27,3 mio.

Andre eventualforpligtelser

Ibsen & Partners A/S har afgivet støtteerklæring for Ibsen 2 GmbH om at tilføre nødvendige midler til selskabets videre drift.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets tilgodehavende hos modervirksomheden er stillet til sikkerhed for gæld til Spar Nord Bank A/S.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.