

I.S.N. Ejendomme ApS
CVR-nr. 28854129
Skørpingholmevej 1
9520 Skørping

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.11.2016

Dirigent

Navn: Iver Stig Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

I.S.N. Ejendomme ApS
Skørpingholmevej 1
9520 Skørping

CVR-nr.: 28854129

Hjemsted: Rebild

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Iver Stig Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for I.S.N. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 25.11.2016

Direktion

Iver Stig Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i I.S.N. Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for I.S.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 25.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skovsgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i og drift af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets aktivitet og resultat har udviklet sig som forventet. Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi: 399 t.kr.)

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		268.120	91.082
Personaleomkostninger	1	(210.000)	(200.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(132.043)</u>	<u>(132.043)</u>
Driftsresultat		(73.923)	(240.961)
Andre finansielle indtægter	3	173	0
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(98.021)</u>	<u>(140.761)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(171.771)	(381.722)
Skat af ordinært resultat	5	<u>44.329</u>	<u>83.656</u>
Årets resultat		<u>(127.442)</u>	<u>(298.066)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(127.442)</u>	<u>(298.066)</u>
		<u>(127.442)</u>	<u>(298.066)</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.215.911	4.347.954
Materielle anlægsaktiver	6	<u>4.215.911</u>	<u>4.347.954</u>
Anlægsaktiver		<u>4.215.911</u>	<u>4.347.954</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	160.568
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>160.568</u>
Likvide beholdninger		<u>325.942</u>	<u>194.434</u>
Omsætningsaktiver		<u>325.942</u>	<u>355.002</u>
Aktiver		<u><u>4.541.853</u></u>	<u><u>4.702.956</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		83.143	210.585
Egenkapital		<u>208.143</u>	<u>335.585</u>
Udskudt skat		58.122	102.451
Hensatte forpligtelser		<u>58.122</u>	<u>102.451</u>
Deposita		116.250	116.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.684.923	2.684.923
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.801.173</u>	<u>2.801.173</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.199.582	1.263.448
Anden gæld		256.833	182.299
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.474.415</u>	<u>1.463.747</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.275.588</u>	<u>4.264.920</u>
Passiver		<u>4.541.853</u>	<u>4.702.956</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	210.585	335.585
Årets resultat	0	(127.442)	(127.442)
Egenkapital ultimo	125.000	83.143	208.143

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	210.000	200.000
	210.000	200.000
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	132.043	132.043
	132.043	132.043
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	173	0
	173	0
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	96.702	139.041
Renteomkostninger i øvrigt	1.319	1.720
	98.021	140.761
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
5. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(44.329)	(83.656)
	(44.329)	(83.656)

Noter

	Grunde og bygninger kr.
6. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	5.596.176
Kostpris ultimo	5.596.176
Af- og nedskrivninger primo	(1.248.222)
Årets nedskrivninger	(132.043)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.380.265)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.215.911

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med I.S.N. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede forpligtelse fremgår af administrationselskabets årsrapport.

Selskabet indgår i en fællesregistrering for moms. Selskabet hæfter solidarisk for den skyldige moms med de øvrige selskaber i fællesregistreringen.

Den samlede forpligtelse pr. 30.06.2016 udgør 1 t.kr.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser mv.