

## **I.S.N. EJENDOMME ApS**

Skørpingholmevej 1

9520 Skørping

CVR-nr. 28854129

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.11.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Iver Stig Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017/18	2
Balance pr. 30.06.2018	2
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

I.S.N. EJENDOMME ApS

Skørpingholmevej 1

9520 Skørping

CVR-nr.: 28854129

Hjemsted: Rebild

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### **Direktion**

Iver Stig Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 26.11.2018

### Direktion

Iver Stig Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i I.S.N. EJENDOMME ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for I.S.N. EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

Aalborg, den 26.11.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Thomas Skovsgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34333

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

### Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets aktivitet og resultat har udviklet sig som forventet.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>433.785</b>	<b>318</b>
Personaleomkostninger	1	(150.000)	(150)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(131.147)</u>	<u>(131)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152.638</b>	<b>37</b>
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(90.686)</u>	<u>(93)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>61.952</b>	<b>(56)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(14.204)</u>	<u>13</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>47.748</u></b>	<b><u>(43)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>47.748</u>	<u>(43)</u>
		<b><u>47.748</u></b>	<b><u>(43)</u></b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.953.617	4.085
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>3.953.617</u>	<u>4.085</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.953.617</u>	<u>4.085</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	43
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>43</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>370.329</u>	<u>52</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>370.329</u>	<u>95</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.323.946</u>	<u>4.180</u>

## Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		88.202	40
<b>Egenkapital</b>		<b>213.202</b>	<b>165</b>
Udskudt skat		107.000	93
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>107.000</b>	<b>93</b>
Deposita		116.250	116
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>116.250</b>	<b>116</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.675.332	3.627
Anden gæld		194.162	161
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.887.494</b>	<b>3.806</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.003.744</b>	<b>3.922</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.323.946</b>	<b>4.180</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	40.454	165.454
Årets resultat	0	47.748	47.748
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>88.202</b>	<b>213.202</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	150.000	150
	<b>150.000</b>	<b>150</b>
 Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	131.147	131
	<b>131.147</b>	<b>131</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	89.300	92
Renteomkostninger i øvrigt	1.386	1
	<b>90.686</b>	<b>93</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	14.204	(13)
	<b>14.204</b>	<b>(13)</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		5.596.176
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>5.596.176</b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.511.412)
Årets nedskrivninger		(131.147)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.642.559)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>3.953.617</b>

## Noter

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med I.S.N. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet indgår i en fællesregistrering for moms. Selskabet hæfter solidarisk for den skyldige moms med de øvrige selskaber i fællesregistreringen. Den samlede forpligtelse pr. 30.06.2018 udgør 55 t.kr.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter. 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.

#### 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 omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### 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.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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
----------------------------------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Andre finansielle forpligtelser

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