

IL Ejendomme A/S
CVR-nr. 28975155
Industrivej 11 D
6900 Skjern

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

Dirigent

Navn: Gert Axelsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

IL Ejendomme A/S
Industrivej 11 D
6900 Skjern

CVR-nr.: 28975155
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Kaj Axelsen, formand
Bjarne E. Bødtker
Gert Axelsen
Hans-Ole Jessen

Direktion

Gert Axelsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for IL Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 31.05.2016

Direktion

Gert Axelsen
direktør

Bestyrelse

Kaj Axelsen
formand

Bjarne E. Bødtker

Gert Axelsen

Hans-Ole Jessen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i IL Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IL Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for, at eventuelle yderligere likviditetsbehov i koncernen forventes finansieret som hidtil, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke indenfor lovens tidsfrister redegjort for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Silkeborg, den 31.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Odgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for uacceptabelt.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapital, og selskabets ledelse vil på generalforsamlingen redegøre herfor, herunder at kapitalen forventes reetableret ved egen indtjening.

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 klasse 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter, som er periodiseret i forhold til lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, forsikring, administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

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 fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser 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 alle 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. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

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

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

Bygninger	25 år
Installationer	10 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg er bygninger, der forventes afhændet i 2016 og måles til forventet dagsværdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle omsætningsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag og salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		458.651	409.990
Af- og nedskrivninger	2	<u>(1.399.039)</u>	<u>(421.556)</u>
Driftsresultat		(940.388)	(11.566)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		121.000	120.803
Andre finansielle indtægter		4.428	5.119
Andre finansielle omkostninger		<u>(562.316)</u>	<u>(625.132)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.377.276)	(510.776)
Skat af ordinært resultat	3	<u>332.800</u>	<u>159.000</u>
Årets resultat		<u>(1.044.476)</u>	<u>(351.776)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.044.476)</u>	<u>(351.776)</u>
		<u>(1.044.476)</u>	<u>(351.776)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.250.080	7.891.539
Materielle anlægsaktiver	4	1.250.080	7.891.539
 Anlægsaktiver		 1.250.080	 7.891.539
 Aktiver bestemt for salg		 6.500.000	 0
Varebeholdninger		6.500.000	0
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 743.510	 5.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.651.329	2.162.372
Andre tilgodehavender		16.500	0
Tilgodehavender		2.411.339	2.167.705
 Omsætningsaktiver		 8.911.339	 2.167.705
 Aktiver		 10.161.419	 10.059.244

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.443.590)</u>	<u>(399.114)</u>
Egenkapital		<u>(943.590)</u>	<u>100.886</u>
Udskudt skat		<u>160.200</u>	<u>493.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>160.200</u>	<u>493.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		4.968.493	5.453.819
Deposita		<u>49.500</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>5.017.993</u>	<u>5.453.819</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	460.000	432.000
Bankgæld		3.676.850	3.439.607
Leverandører af varer og tjenesteydelser		669.176	1.073
Anden gæld		<u>1.120.790</u>	<u>138.859</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.926.816</u>	<u>4.011.539</u>
Gældsforpligtelser		<u>10.944.809</u>	<u>9.465.358</u>
Passiver		<u>10.161.419</u>	<u>10.059.244</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(399.114)	100.886
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(1.044.476)</u>	<u>(1.044.476)</u>
Egenkapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>(1.443.590)</u>	<u>(943.590)</u>

Noter

1. Going concern

Der forventes en betydelig forbedring af indtjeningen i det kommende regnskabsår, og det er ledelsens opfattelse, at den nødvendige likviditet til koncernens drift fortsat vil kunne tilvejebringes som hidtil.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	429.056	421.556
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	969.983	0
	<u>1.399.039</u>	<u>421.556</u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(332.800)	(159.000)
	<u>(332.800)</u>	<u>(159.000)</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u> kr.
Kostpris primo	11.322.943
Overførsler	(11.322.943)
Tilgange	1.257.580
Kostpris ultimo	<u>1.257.580</u>
Af- og nedskrivninger primo	(3.431.404)
Overførsler	4.822.943
Årets nedskrivninger	(969.983)
Årets afskrivninger	(429.056)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(7.500)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.250.080</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af aktier på nom. 1.000 kr. eller multipla heraf.
Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	432.000	460.000	4.968.493	3.125.000
Deposita	0	0	49.500	49.500
	<u>432.000</u>	<u>460.000</u>	<u>5.017.993</u>	<u>3.174.500</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GAX 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.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til FIH på 5.426 t.kr. er sikret ved udstedelse af ejerpantebreve på nom. 7.850 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

Gæld til banken på 3.677 t.kr. er sikret ved udstedelse af ejerpantebrev på nom. 2.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendommen udgør 7.470 t.kr. pr. 31.12.2015.

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for Inter Leather A/S' bankmellemværende. Gælden udgør 8.776 t.kr. pr. 31.12.2015.