

IL EJENDOMME ApS

Industrivej 11 D

6900 Skjern

CVR-nr. 28975155

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.05.2018

Dirigent

Navn: Gert Pultz Schjøtt Axelsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

IL EJENDOMME ApS

Industrivej 11 D

6900 Skjern

CVR-nr.: 28975155

Hjemsted: Ringkøbing-skjern

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Gert Pultz Schjøtt Axelsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for IL 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 18.05.2018

Direktion

Gert Pultz Schjøtt Axelsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i IL EJENDOMME ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IL EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Silkeborg, den 18.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

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 mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		154.497	178.667
Af- og nedskrivninger	2	<u>(55.709)</u>	<u>(55.709)</u>
Driftsresultat		98.788	122.958
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		18.390	93.630
Andre finansielle indtægter		(1.999)	4.540
Andre finansielle omkostninger		<u>(203.280)</u>	<u>(401.802)</u>
Resultat før skat		(88.101)	(180.674)
Skat af årets resultat	3	<u>7.100</u>	<u>53.600</u>
Årets resultat		<u>(81.001)</u>	<u>(127.074)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(81.001)</u>	<u>(127.074)</u>
		<u>(81.001)</u>	<u>(127.074)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.773.811	1.829.520
Materielle anlægsaktiver	4	1.773.811	1.829.520
Anlægsaktiver		1.773.811	1.829.520
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	113.913
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.101.699
Udskudt skat		7.100	0
Andre tilgodehavender	5	0	9.308
Tilgodehavender		7.100	2.224.920
Likvide beholdninger		0	52.904
Omsætningsaktiver		7.100	2.277.824
Aktiver		1.780.911	4.107.344

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.651.665)</u>	<u>(1.570.664)</u>
Egenkapital		<u>(1.151.665)</u>	<u>(1.070.664)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		979.606	1.035.445
Deposita		<u>49.500</u>	<u>49.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.029.106</u>	<u>1.084.945</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	58.000	58.000
Bankgæld		1.699.199	2.912.849
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.171	17.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	998.614
Gæld til tilknyttede virksomheder		119.100	0
Skyldig selskabsskat		<u>0</u>	<u>106.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.903.470</u>	<u>4.093.063</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.932.576</u>	<u>5.178.008</u>
Passiver		<u>1.780.911</u>	<u>4.107.344</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.570.664)	(1.070.664)
Årets resultat	0	(81.001)	(81.001)
Egenkapital ultimo	500.000	(1.651.665)	(1.151.665)

Noter

1. Going concern

Det er ledelsens opfattelse, at den nødvendige likviditet til koncernens drift forsat vil kunne tilvejebringes ved koncernlån.

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	55.709	55.709
	55.709	55.709

	2017	2016
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	106.600
Ændring af udskudt skat	(7.100)	(160.200)
	(7.100)	(53.600)

	Grunde og bygninger
	kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	1.892.729
Kostpris ultimo	1.892.729
Af- og nedskrivninger primo	(63.209)
Årets afskrivninger	(55.709)
Af- og nedskrivninger ultimo	(118.918)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.773.811

	2017	2016
	kr.	kr.
5. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	0	9.308
	0	9.308

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	58.000	58.000	979.606	783.000
Deposita	0	0	49.500	49.500
	58.000	58.000	1.029.106	832.500

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med GAX Holding 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 DRL på 1.131 t.kr. er sikret ved udstedelse af ejerpantebrev på nom. 1.150 t.kr. med pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.773 t.kr. pr. 31.12.2017.

Der er afgivet selvskyldnerkaution over for Axelsen & Søn A/S' bankmellemværende. Gælden udgør 6.941 t.kr. pr. 31.12.2017.

Selskabets bankforbindelse har afgivet betalingsgarantier på 69 t.kr. over for realkredit.

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, 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af 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.

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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