

Ilskov Invest af 2010 ApS
Stampesvej 19, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. juli 2017 - 30. juni 2018

CVR-nr. 32 77 35 59

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018.

Heinrich Ilskov Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ilskov Invest af 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. november 2018

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ilskov Invest af 2010 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ilskov Invest af 2010 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Vejle, den 30. november 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Steen Overgaard Thomsen
statsautoriseret revisor
mne10638

Michael Rechnagel
statsautoriseret revisor
mne34140

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ilskov Invest af 2010 ApS
Stampesvej 19
7100 Vejle

CVR-nr.: 32 77 35 59
Stiftet: 11. februar 2010
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
8. regnskabsår

Direktion

Heinrich Ilskov Jessen, direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udleje af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.982 t.kr. mod 4.326 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -4.501 t.kr. mod 3.125 t.kr. sidste år. Resultatet er negativt påvirket med et tab før skat på 8.472 t.kr. ved salg af selskabets investeringsejendomme.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. juni 2018 i alt 34.536 t.kr. inklusiv foreslået udbytte for regnskabsåret på 33.500 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ilskov Invest af 2010 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstidder:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ilskov Invest af 2010 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	2.982.388	4.326.469
Værdiregulering af investeringsejendomme	-8.471.632	480.000
1 Personaleomkostninger	-730.920	-928.440
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-133.164	-37.983
Andre driftsomkostninger	-2.451	0
Driftsresultat	-6.355.779	3.840.046
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	931.073	787.181
Øvrige finansielle omkostninger	-617.020	-620.710
Resultat før skat	-6.041.726	4.006.517
2 Skat af årets resultat	1.540.862	-881.880
Årets resultat	-4.500.864	3.124.637
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	33.500.000	0
Overføres til overført resultat	0	3.124.637
Disponeret fra overført resultat	-38.000.864	0
Disponeret i alt	-4.500.864	3.124.637

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	522.290	300.493
4	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>84.300.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>522.290</u>	<u>84.600.493</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>522.290</u>	<u>84.600.493</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	27.866.919	22.311.097
	Andre tilgodehavender	172.528	191.322
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.820</u>	<u>94.892</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>28.044.267</u>	<u>22.597.311</u>
	Likvide beholdninger	<u>9.571.979</u>	<u>1.850.036</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>37.616.246</u>	<u>24.447.347</u>
	Aktiver i alt	<u>38.138.536</u>	<u>109.047.840</u>

Balance 30. juni

Passiver	2018	2017
Note		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
6 Overført resultat	36.464	38.037.328
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	33.500.000	0
Egenkapital i alt	34.536.464	39.037.328
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	11.000	4.013.000
Hensatte forpligtelser i alt	11.000	4.013.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	62.560.951
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	62.560.951
Gældsforpligtelser	0	467.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser	69.835	50.000
Selskabsskat	3.122.018	1.335.224
Anden gæld	399.219	429.026
Periodeafgrænsningsposter	0	1.154.791
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.591.072	3.436.561
Gældsforpligtelser i alt	3.591.072	65.997.512
Passiver i alt	38.138.536	109.047.840

8 Eventualposter

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	629.700	756.624
Andre omkostninger til social sikring	15.688	13.043
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>85.532</u>	<u>158.773</u>
	<u>730.920</u>	<u>928.440</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.461.138	660.880
Årets regulering af udskudt skat	<u>-4.002.000</u>	<u>221.000</u>
	<u>-1.540.862</u>	<u>881.880</u>
3. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>372.160</u>
Kostpris primo		372.160
Tilgang		634.375
Afgang		<u>-339.160</u>
Kostpris ultimo		<u>667.375</u>
Af- og nedskrivninger primo		71.667
Årets afskrivninger		132.222
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-58.804</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>145.085</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>522.290</u>

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	69.649.024	69.649.024
Tilgang i årets løb	439.524	0
Afgang i årets løb	<u>-70.088.548</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>69.649.024</u>
Regulering til dagsværdi primo	14.650.976	14.170.976
Årets regulering til dagsværdi	0	480.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-14.650.976</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>0</u>	<u>14.650.976</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>84.300.000</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	38.037.328	34.912.691
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-38.000.864</u>	<u>3.124.637</u>
	<u>36.464</u>	<u>38.037.328</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	0	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>33.500.000</u>	<u>0</u>
	<u>33.500.000</u>	<u>0</u>

Noter

8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Ilskov Gruppen ApS CVR-nr. 30 34 58 78. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.