

ISIB Ejendoms selskab A/S
Fredskovvej 5
7330 Brande
CVR-nr. 34607125

ÅRSRAPPORT

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

Ikast, den 20. december 2018

Inger Barfoed
Dirigent

Indholds fortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledels es påtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 for ISIB Ejendoms selskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. december 2018

Direktion

Brian Jakobsen

Direktør

Bestyrelse

Søren From

Formand

Inger Barfoed

Niels Laurits Thygesen

Annette Kjær Mosgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ISIB Ejendoms selskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ISIB Ejendoms selskab A/S for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afslutte væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Brande, den 20. december 2018

Partner Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15807776

Bjarne Ulrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne18484

Virksomheds oplysninger

Virksomheden	ISIB Ejendoms selskab A/S Fredskovvej 5 7330 Brande
CVR-nr.	34607125
Stiftelsesdato	19. juni 2012
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. august 2017 - 31. juli 2018
Bestyrelse	Søren From , Formand Inger Barfoed Niels Laurits Thygesen Annette Kjær Mosegaard
Direktion	Brian Jakobsen , Direktør
Revisor	Partner Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande CVR-nr.: 15807776
Pengeinstitut	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 20. december 2018

Ledels es bere tning

Selskabets væ s entligs te aktiviteter

Selskabets formål er at udleje en skolebygning til International School Ikast-Brande, samt forestå aktiviteter i tilknytning hertil, herunder foretage yderligere investeringer i fast ejendom eller løsøre med henblik på udlejning til skolen. Selskabet må ikke have andre aktiviteter end de her anførte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. august 2017 - 31. juli 2018 udviser et resultat på kr. -646.706, og selskabets balance pr. 31. juli 2018 udviser en balancesum på kr. 117.400.987, og en egenkapital på kr. 89.246.799.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væ sentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for ISIB Ejendomsselskab A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering, og så fremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

	Brugstider	Restværdi
Bygninger	50 år	35-60%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabs praksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		565.371	489.744
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.390.080	-548.885
Driftsresultat		-824.709	-59.141
Finansielle omkostninger		-4.401	0
Resultat før skat		-829.110	-59.141
Skat af årets resultat	1	182.404	13.011
Årets resultat		-646.706	-46.130
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-646.706	-46.130
Resultatdisponering		-646.706	-46.130

Balance 31. juli 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		109.915.959	72.469.952
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.999.697	1.576.619
Materielle anlægsaktiver		112.915.656	74.046.571
Anlægsaktiver		112.915.656	74.046.571
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		556.366	0
Tilgodehavende selskabsskat		1.088.889	257.913
Andre tilgodehavender		0	2.293.860
Periodeafgrænsningsposter		18.602	10.000
Tilgodehavender		1.663.857	2.561.773
Likvide beholdninger		2.821.474	3.669.053
Omsætningsaktiver		4.485.331	6.230.826
Aktiver		117.400.987	80.277.397

Balance 31. juli 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		45.468.000	31.655.000
Overført resultat		43.778.799	30.612.505
Egenkapital		89.246.799	62.267.505
Hensættelser til udskudt skat		2.031.741	1.125.256
Hensatte forpligtelser		2.031.741	1.125.256
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.383.151	11.637.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		75.000	0
Gæld til associerede virksomheder		17.802.752	5.000.000
Anden gæld		1.660.974	135.000
Periodeafgrænsningsposter		200.570	112.136
Kortfristede gældsforpligtelser		26.122.447	16.884.636
Gældsforpligtelser		26.122.447	16.884.636
Passiver		117.400.987	80.277.397
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Nærstående parter	4		

Egenkapitalopgørelsen

	Aktie- kapital	Overkurs ved emis s ion	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2017	31.655.000	0	30.612.505	62.267.505
Kapitalforhøjelse	13.813.000	13.813.000	0	27.626.000
Årets resultat	0	0	-646.706	-646.706
Overført fra overkurs ved emission	0	-13.813.000	13.813.000	0
Egenkapital 31. juli 2018	45.468.000	0	43.778.799	89.246.799

Aktierne består af 45.468 aktier á kr. 1.000 og multipla heraf. Kapitalen er opdelt i følgende klasser:

Klasse A 24.625.000 aktier

Klasse B 16.000.000 aktier

Klasse C - 4.843.000 aktier - heraf egne aktier stk. 550

Aktiekapitalen har udviklet sig således:

	2018	2017	2016	2015	2014
Saldo primo	31.655.000	20.875.000	20.875.000	20.875.000	20.000.000
Årets tilgang	13.813.000	10.780.000	0	0	875.000
Saldo ultimo	45.468.000	31.655.000	20.875.000	20.875.000	20.875.000

Noter

	2017/18	2016/17
1. Skat af årets resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	-1.088.889	-257.913
Udskudt skat	906.485	244.902
	<u>-182.404</u>	<u>-13.011</u>

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for HEARTLAND A/S, der er administrations selskab i sambeskatningen.

3. Sikkerheds stillelser og pantsætninger

Ingen kendte.

4. Nærstående parter

ISIB Ejendomsselskab A/S indgår i koncernregnskabet for:

HEARTLAND A/S
Inge Lehmanns Gade 2
8000 Aarhus C