

ISIB Ejendomsselskab A/S

Fredskovvej 5

7330 Brande

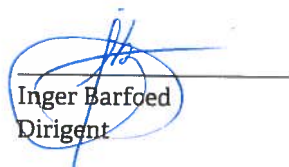
CVR.nr. 34607125

# ÅRSRAPPORT

## 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

Brande, den 24. august 2017

  
Inger Barfoed  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 for ISIB Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

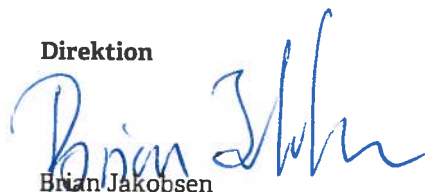
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 24. august 2017

### Direktion



Brian Jakobsen

**Direktør**

### Bestyrelse



Søren From

**Formand**



Inger Barfoed



Niels Laurits Thygesen



Preben Christensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i ISIB Ejendomsselskab A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ISIB Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017, 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2016 - 31. juli 2017 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 afdække 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.
- \* 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 24. august 2017

### Partner Revision

#### Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15807776



Bjarne Ulrik Pedersen

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ISIB Ejendomsselskab A/S Fredskovvej 5 7330 Brande
Telefon	99423200
CVR-nr.	34607125
Stiftelsesdato	19. juni 2012
Hjemsted	Ikast-Brande
Regnskabsår	1. august 2016 - 31. juli 2017
<b>Bestyrelse</b>	Søren From , Formand Inger Barfoed Niels Laurits Thygesen Preben Christensen
<b>Direktion</b>	Brian Jakobsen , Direktør
<b>Revisor</b>	Partner Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Torvegade 22 7330 Brande CVR-nr.: 15807776
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 24. august 2017

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste 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 2016 - 31. juli 2017 udviser et resultat på kr. -46.130, og selskabets balance pr. 31. juli 2017 udviser en balancesum på kr. 80.277.397, og en egenkapital på kr. 62.267.505.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ISIB Ejendomsselskab A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. august 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette har ikke medført ændringer til indregning og måling.

Bortset fra nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

### Nettoomsætning

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

	<b>Brugstider</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	60 år	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.

### 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.

## 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. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikator på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf måles efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 nettorealisationseværdi.

### **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 acontoskatte.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>489.744</b>	<b>502.722</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-548.885	-548.885
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59.141</b>	<b>-46.163</b>
Andre finansielle indtægter		0	1.048
<b>Resultat før skat</b>		<b>-59.141</b>	<b>-45.115</b>
Skat af årets resultat	1	13.011	11.191
<b>Årets resultat</b>		<b>-46.130</b>	<b>-33.924</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-46.130	-33.924
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-46.130</b>	<b>-33.924</b>

## Balance 31. juli 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	72.469.952	38.567.368
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	1.576.619	1.837.856
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>74.046.571</b>	<b>40.405.224</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>74.046.571</b>	<b>40.405.224</b>
Tilgodehavende selskabsskat		257.913	276.089
Andre tilgodehavender		2.293.860	0
Periodeafgrænsningsposter		10.000	10.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.561.773</b>	<b>286.089</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.669.053</b>	<b>1.105.297</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.230.826</b>	<b>1.391.386</b>
<b>Aktiver</b>		<b>80.277.397</b>	<b>41.796.610</b>

## Balance 31. juli 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Aktiekapital		31.655.000	20.875.000
Overført resultat		30.612.505	19.878.636
<b>Egenkapital</b>		<b>62.267.505</b>	<b>40.753.636</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	1.125.256	880.354
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.125.256</b>	<b>880.354</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.637.500	0
Skyldig moms og afgifter		0	36.608
Anden gæld		5.135.000	14.999
Periodeafgrænsningsposter		112.136	111.013
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.884.636</b>	<b>162.620</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>16.884.636</b>	<b>162.620</b>
<b>Passiver</b>		<b>80.277.397</b>	<b>41.796.610</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. august 2016	20.875.000	19.878.637	0	40.753.637
Kapitalforhøjelse	10.780.000		10.780.000	21.560.000
Årets resultat		-46.130		-46.130
Overført fra overkurs ved emission		10.780.000	-10.780.000	0
<b>Egenkapital 31. juli 2017</b>	<b>31.655.000</b>	<b>30.612.507</b>	<b>0</b>	<b>62.267.507</b>

Aktierne består af 31.655 aktier á kr. 1.000 og multipla heraf. Kapitalen er opdelt i følgende klasser:

Klasse A - 10.875.000 aktier

Klasse B - 16.000.000 aktier

Klasse C - 4.780.000 aktier - heraf egne aktier stk. 550

Aktiekapitalen har udviklet sig således:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Saldo primo	20.875.000	20.875.000	20.875.000	20.000.000	20.000.000
Korrektion primo			0	0	0
Årets tilgang	10.780.000	0	0	875.000	0
Årets afgang			0	0	0
Andre reguleringer			0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>31.655.000</b>	<b>20.875.000</b>	<b>20.875.000</b>	<b>20.875.000</b>	<b>20.000.000</b>

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af skattepligtig indkomst	-257.913	-276.089
Regulering tidl. års skat	0	-16.202
Udskudt skat	244.902	281.100
	<b>-13.011</b>	<b>-11.191</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	39.382.368	39.382.368
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	34.190.231	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>73.572.599</b>	<b>39.382.368</b>
Af- og nedskrivninger primo	-815.000	-527.353
Årets afskrivninger	-287.647	-287.647
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.102.647</b>	<b>-815.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>72.469.952</b>	<b>38.567.368</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	2.612.379	2.612.378
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.612.379</b>	<b>2.612.378</b>
Af- og nedskrivninger primo	-774.522	-513.284
Årets afskrivninger	-261.238	-261.238
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.035.760</b>	<b>-774.522</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.576.619</b>	<b>1.837.856</b>
<b>4. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Primo hensat til udskudt skat	880.354	599.254
Årets regulering af udskudt skat	244.902	281.100
	<b>1.125.256</b>	<b>880.354</b>

## 5. 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 Aktieselskabet af 1.8.2007, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen kendte.