

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
21. oktober 2019


Inger Barfoed
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	10
Balance 31. juli	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 for ISIS Ejendomselskab 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

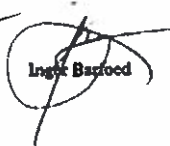
Ikast, den 11. oktober 2019

Direktion

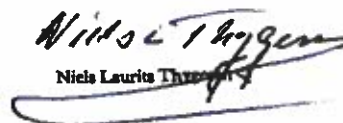

Brian Jakobsen

Bestyrelse


Søren From
formand


Inger Barfoed


Annette Kjær Mosgaard


Niels Laurits Thomsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i ISIB Ejendomsselskab AIS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ISIB Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2018 - 31. juli 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.


Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 11. oktober 2019

Partner Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Bjarne Ulrik Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 18484

Selskabsoplysninger

Selskabet

ISIB Ejendomsselskab A/S
Fredskovvej 5
7330 Brande

CVR-nr.: 34 60 71 25

Regnskabsperiode: 1. august 2018 - 31. juli 2019

Hjemsted: Ikast-Brande

Bestyrelse

Søren From, formand
Inger Barfoed
Niels Laurits Thygesen
Annette Kjær Mosegaard

Direktion

Brian Jakobsen

Revision

Partner Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Torvegade 22
7330 Brande

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre en eller flere bygninger primært til brug for udlejning til International School Ikast-Brande, samt forestå aktiviteter i tilknytning hertil, herunder foretage yderligere investeringer i fast ejendom eller løsøre primært med henblik på udlejning til skolen samt udlejning til andre almennyttige foreninger, institutioner og kommuner. Selskabet må ikke have andre aktiviteter end de her anførte.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 2.505.697, og selskabets balance pr. 31. juli 2019 udviser en egenkapital på kr. 96.741.102.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ISIB Ejendomsselskab A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvor visse poster i resultatopgørelsen sammendrages. Bruttoresultatet indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og - omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, herunder grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler mv., måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Der er ved målingen ikke indregnet renter.

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

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i selskabet. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	
Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis udvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste		595.123	565.371
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.797.137</u>	<u>-1.390.080</u>
Resultat før finansielle poster		-3.202.014	-824.709
Finansielle omkostninger		<u>-10.417</u>	<u>-4.401</u>
Resultat før skat		-3.212.431	-829.110
Skat af årets resultat	1	<u>706.734</u>	<u>182.404</u>
Årets resultat		<u>-2.505.697</u>	<u>-646.706</u>
Overført resultat		<u>-2.505.697</u>	<u>-646.706</u>
		<u>-2.505.697</u>	<u>-646.706</u>

Balance 31. juli

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		105.423.897	109.915.959
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.890.584	2.999.697
Materielle anlægsaktiver		<u>107.314.481</u>	<u>112.915.656</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>107.314.481</u>	<u>112.915.656</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	556.366
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		62.500	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		322.209	0
Selskabsskat		788.610	1.088.889
Periodeafgrænsningsposter		70.731	18.602
Tilgodehavender		<u>1.244.050</u>	<u>1.663.857</u>
Likvide beholdninger		<u>5.018.831</u>	<u>2.821.474</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.262.881</u>	<u>4.485.331</u>
Aktiver i alt		<u><u>113.577.362</u></u>	<u><u>117.400.987</u></u>

Balance 31. juli

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.468.000	45.468.000
Overført resultat		<u>46.273.102</u>	<u>43.778.799</u>
Egenkapital	2	<u>96.741.102</u>	<u>89.246.799</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.113.617</u>	<u>2.031.741</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.113.617</u>	<u>2.031.741</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.226	6.393.151
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	75.000
Gæld til associerede virksomheder		13.481.359	17.802.752
Anden gæld		851.675	1.650.974
Periodeafgrænsningsposter		<u>268.383</u>	<u>200.570</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.722.643</u>	<u>26.122.447</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.722.643</u>	<u>26.122.447</u>
Passiver i alt		<u><u>113.577.362</u></u>	<u><u>117.400.987</u></u>
Eventualposter mv.	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs ved</u> <u>emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2018	45.468.000	0	43.778.799	89.246.799
Kontant kapitalforhøjelse	5.000.000	5.000.000	0	10.000.000
Årets resultat	0	0	-2.505.697	-2.505.697
Overført fra overkurs ved emission	0	-5.000.000	5.000.000	0
Egenkapital 31. juli 2019	50.468.000	0	46.273.102	96.741.102

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-788.610	-1.088.889
Årets udskudte skat	81.876	906.485
	<u>-706.734</u>	<u>-182.404</u>

2 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
24.625 A-aktier á kr. 1.000	24.625.000
21.000 B-aktier á kr. 1.000	21.000.000
4.843 C-aktier á kr. 1.000	4.843.000
	<u>50.468.000</u>

Den 8. januar 2015 erhvervede virksomheden 550.000 af sine egne C-aktier, svarende til 1%. Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. august 2018	45.468.000	31.655.000	20.875.000	20.875.000	20.875.000
Tilgang i året	10.000.000	13.813.000	10.780.000	0	0
Virksomhedskapital	<u>50.468.000</u>	<u>45.468.000</u>	<u>31.655.000</u>	<u>20.875.000</u>	<u>20.875.000</u>

3 Eventualposter mv.

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 administrationselskab i sambeskatningen.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

HEARTLAND A/S
Inge Lehmanns Gade 2
8000 Aarhus C