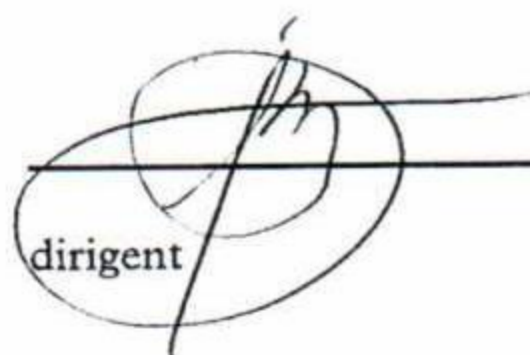


ISIB Ejendomsselskab A/S
Fredskovvej 5
7330 Brande
CVR-nr. 34 60 71 25

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2021


dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. august - 31. juli	11
Balance 31. juli	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 for ISIB Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

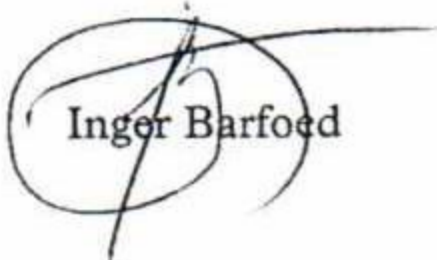
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Ikast, den 6. oktober 2021

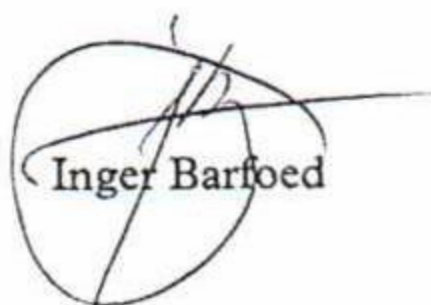
Direktion

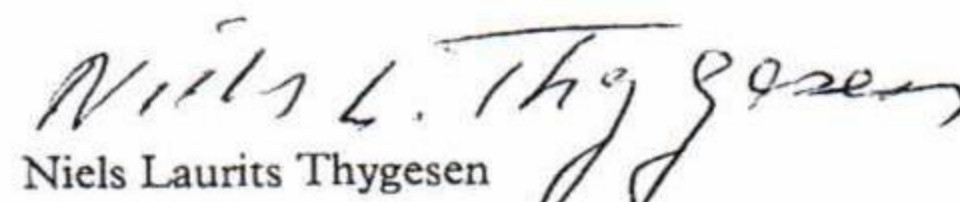

Inger Barfoed

Bestyrelse


Jonas Glargaard
Formand


Annette Kjær Mosegaard


Inger Barfoed


Niels Laurits Thygesen

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 2020 - 31. juli 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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:

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 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.
- 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.

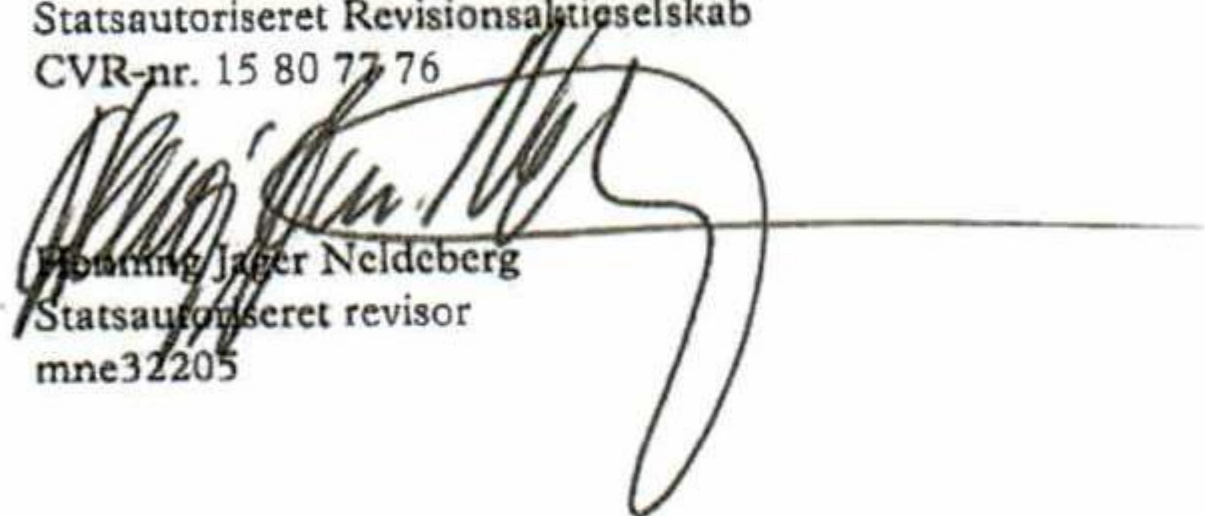
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 6. oktober 2021

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


Pernille Jøker Nældeberg
Statsautoriseret revisor
mne32205

Selskabsoplysninger

Selskabet	ISIB Ejendomsselskab A/S Fredskovvej 5 7330 Brande
	CVR-nr.: 34 60 71 25
	Regnskabsperiode: 1. august 2020 - 31. juli 2021
	Stiftet: 19. juni 2012
	Hjemsted: Ikast-Brande
Bestyrelse	Jonas Glargaard, formand Inger Barfoed Niels Laurits Thygesen Annette Kjær Mosegaard
Direktion	Inger Barfoed
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 2020/21 udviser et underskud på kr. 2.759.759, og selskabets balance pr. 31. juli 2021 udviser en egenkapital på kr. 104.785.897.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 mv.

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 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, herunder grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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
Installationer	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

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 afvikling 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. august - 31. juli

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		411.584	1.045.210
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-3.932.074</u>	<u>-3.821.721</u>
Resultat før finansielle poster		-3.520.490	-2.776.511
Finansielle omkostninger		<u>-19.561</u>	<u>-38.164</u>
Resultat før skat		-3.540.051	-2.814.675
Skat af årets resultat	1	<u>780.292</u>	<u>619.229</u>
Årets resultat		<u>-2.759.759</u>	<u>-2.195.446</u>
Overført resultat		<u>-2.759.759</u>	<u>-2.195.446</u>
		<u>-2.759.759</u>	<u>-2.195.446</u>

Balance 31. juli

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		98.964.634	102.204.107
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.438.454	1.533.171
Materielle anlægsaktiver		<u>100.403.088</u>	<u>103.737.278</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>100.403.088</u>	<u>103.737.278</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.000.000	0
Andre tilgodehavender		30.000	40.028
Selskabsskat		897.520	744.615
Periodeafgrænsningsposter		72.280	60.209
Tilgodehavender		<u>5.999.800</u>	<u>844.852</u>
Likvide beholdninger		<u>2.513.089</u>	<u>6.948.181</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.512.889</u>	<u>7.793.033</u>
Aktiver i alt		<u><u>108.915.977</u></u>	<u><u>111.530.311</u></u>

Balance 31. juli

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		56.968.000	56.968.000
Overført resultat		47.817.897	50.577.656
Egenkapital	2	<u>104.785.897</u>	<u>107.545.656</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.356.231	2.239.003
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.356.231</u>	<u>2.239.003</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.628	131.847
Gæld til tilknyttede virksomheder		75.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		748.842	407.013
Anden gæld		340.532	861.026
Periodeafgrænsningsposter		529.847	294.295
Deposita		0	51.471
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.773.849</u>	<u>1.745.652</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.773.849</u>	<u>1.745.652</u>
Passiver i alt		<u>108.915.977</u>	<u>111.530.311</u>
Eventualforpligtelser	3		
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2020	56.968.000	50.577.656	107.545.656
Årets resultat	0	-2.759.759	-2.759.759
Egenkapital 31. juli 2021	<u>56.968.000</u>	<u>47.817.897</u>	<u>104.785.897</u>

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-897.520	-744.615
Årets udskudte skat	117.228	125.386
	<u>-780.292</u>	<u>-619.229</u>

2 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
24.625 A-aktier á kr. 1.000	24.625.000
27.500 B-aktier á kr. 1.000	27.500.000
4.843 C-aktier á kr. 1.000	4.843.000
	<u>56.968.000</u>

Den 8. januar 2015 erhvervede virksomheden 550.000 af sine egne C-aktier, svarende til 1%.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. august 2020	56.968.000	50.468.000	45.468.000	31.655.000	20.875.000
Tilgang i året	0	6.500.000	5.000.000	13.813.000	10.780.000
Virksomhedskapital	<u>56.968.000</u>	<u>56.968.000</u>	<u>50.468.000</u>	<u>45.468.000</u>	<u>31.655.000</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske 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 koncernrapporten for moderselskabet

HEARTLAND A/S
Inge Lehmanns Gade 2
8000 Aarhus C