

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

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. oktober 2020


Inger Bærfod
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 | 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 2019 - 31. juli 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

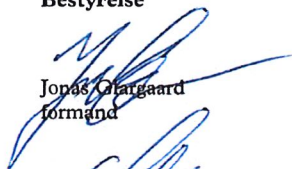
Ikast, den 8. oktober 2020

Direktion



Inger Barfoed

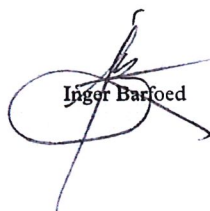
Bestyrelse




Jonas Orangaard
formand



Annette Kjar Mosegaard



Inger Barfoed



Kurt Møller Pedersen

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 2019 - 31. juli 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 - 31. juli 2020 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 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:

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 8. oktober 2020

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 2019 - 31. juli 2020

Hjemsted: Ikast-Brande

Bestyrelse

Jonas Glargaard, formand
Inger Barfoed
Kurt Møller Pedersen
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 2019/20 udviser et underskud på kr. 2.195.446, og selskabets balance pr. 31. juli 2020 udviser en egenkapital på kr. 107.545.656.

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 2019/20 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 2019/20 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 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.

Balancen

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.

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 |
| 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 gælds metode 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 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 | 2019/20 kr. | 2018/19 kr. |
|---|------|--------------------------|--------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.045.210 | 595.123 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-3.821.721</u> | <u>-3.797.137</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -2.776.511 | -3.202.014 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-38.164</u> | <u>-10.417</u> |
| Resultat før skat | | -2.814.675 | -3.212.431 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>619.229</u> | <u>706.734</u> |
| Årets resultat | | <u><u>-2.195.446</u></u> | <u><u>-2.505.697</u></u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>-2.195.446</u> | <u>-2.505.697</u> |
| | | <u><u>-2.195.446</u></u> | <u><u>-2.505.697</u></u> |

Balance 31. juli

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 102.204.107 | 105.423.897 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 1.533.171 | 1.890.584 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>103.737.278</u> | <u>107.314.481</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>103.737.278</u> | <u>107.314.481</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 62.500 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 322.209 |
| Andre tilgodehavender | | 40.028 | 0 |
| Selskabsskat | | 744.615 | 788.610 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 60.209 | 70.731 |
| Tilgodehavender | | <u>844.852</u> | <u>1.244.050</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>6.948.181</u> | <u>5.018.831</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>7.793.033</u> | <u>6.262.881</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>111.530.311</u></u> | <u><u>113.577.362</u></u> |

Balance 31. juli

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|------|----------------------------------|----------------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 56.968.000 | 50.468.000 |
| Overført resultat | | <u>50.577.656</u> | <u>46.273.102</u> |
| Egenkapital | 2 | <u>107.545.656</u> | <u>96.741.102</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>2.239.003</u> | <u>2.113.617</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>2.239.003</u> | <u>2.113.617</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 131.847 | 121.226 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 407.013 | 13.481.359 |
| Anden gæld | | 861.026 | 851.675 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 294.295 | 268.383 |
| Deposita | | <u>51.471</u> | <u>0</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.745.652</u> | <u>14.722.643</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.745.652</u> | <u>14.722.643</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>111.530.311</u></u> | <u><u>113.577.362</u></u> |
| Eventualforpligtelser | 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 2019 | 50.468.000 | 0 | 46.273.102 | 96.741.102 |
| Kontant kapitalforhøjelse | 6.500.000 | 6.500.000 | 0 | 13.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -2.195.446 | -2.195.446 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -6.500.000 | 6.500.000 | 0 |
| Egenkapital 31. juli 2020 | 56.968.000 | 0 | 50.577.656 | 107.545.656 |

Noter

| | 2019/20 | 2018/19 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | -744.615 | -788.610 |
| Årets udskudte skat | 125.386 | 81.876 |
| | <u>-619.229</u> | <u>-706.734</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:

| | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Virksomhedskapital 1. august 2019 | 50.468.000 | 45.468.000 | 31.655.000 | 20.875.000 | 20.875.000 |
| Tilgang i året | 6.500.000 | 5.000.000 | 13.813.000 | 10.780.000 | 0 |
| Virksomhedskapital | <u>56.968.000</u> | <u>50.468.000</u> | <u>45.468.000</u> | <u>31.655.000</u> | <u>20.875.000</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 administrationsselskab i sambeskatningen.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for:

HEARTLAND A/S
Inge Lehmanns Gade 2
8000 Aarhus C