

**IL Ejendom Invest ApS
Thorsøskrænten 4
8600 Silkeborg**

CVR-nummer: 36729864

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 til 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/3 2019

Jan Larsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 31. december 2018	
Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 31. december 2018 for IL Ejendom Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 27. marts 2019

Direktion

Jan Hasselbalch Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i IL Ejendom Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IL Ejendom Invest ApS for perioden 1. juli 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ry, den 27. marts 2019

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering og udlejning til private og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 31. DECEMBER 2018

	2017/18	2016/17
BRUTTORESULTAT	109.298	162.960
1 Personalemkostninger	-80.973	-17.654
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-12.132	-6.694
DRIFTSRESULTAT	16.193	138.612
Andre finansielle omkostninger	-29.554	-9.814
RESULTAT FØR SKAT	-13.361	128.798
Skat af årets resultat	-1.048	-32.377
ÅRETS RESULTAT	-14.409	96.421
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-14.409	96.421
DISPONERET I ALT	-14.409	96.421

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	1.108.933	466.065
Materielle anlægsaktiver	1.108.933	466.065
ANLÆGSAKTIVER	1.108.933	466.065
Likvide beholdninger	20.539	4.054
OMSÆTNINGSAKTIVER	20.539	4.054
AKTIVER	1.129.472	470.119

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	78.184	92.593
EGENKAPITAL	128.184	142.593
Deposita	171.076	104.400
Langfristede gældsforpligtelser	171.076	104.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	275.558	15.001
Selskabsskat.....	1.048	32.116
Anden gæld	532.457	175.294
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	21.149	715
Kortfristede gældsforpligtelser	830.212	223.126
GÆLDSFORPLIGTELSE R	1.001.288	327.526
PASSIVER	1.129.472	470.119

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER

	2017/18	2016/17
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	80.326	17.400
Andre omkostninger til social sikring	647	254
	<u>80.973</u>	<u>17.654</u>

Gennemsnitlig antal ansatte: 1

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver

Et udskudt skatteaktiv på 7 t.kr. er ikke indregnet, da det ikke forventes at kunne udnyttes indenfor den nærmeste fremtid.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for danske kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten for JL Holding Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for IL Ejendom Invest ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 30. juni til 1. juli 2017 - 31. december 2018. Balancedagen er herefter 31. december 2018. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. juli 2017 - 31. december 2018. Som sammenligningstal er perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsjendomme	40 år	605 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Hasselbalch Larsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-739499691201
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2019 kl.: 20:38:06
Underskrevet med NemID

Jan Hasselbalch Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-739499691201
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2019 kl.: 20:38:06
Underskrevet med NemID

Ole M. Mikkelsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1136297722405
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2019 kl.: 07:54:14
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 31b0e63egsyx19851457

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.