

---

# ***Ilskøb Holding A/S***

Industrivænget 7-9, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 76 49 42 15

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/2 2019

Lars Marcus Pedersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 7

Balance 30. september 8

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Ilskøb Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27. februar 2019

## Direktion

Jens Kruse Hansen

## Bestyrelse

Martha Kirstine Hansen  
formand

Jens Kruse Hansen

Lars Kruse Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ilskøb Holding A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ilskøb Holding A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hillerød, den 27. februar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Munk

statsautoriseret revisor

mne32771

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ilskøb Holding A/S  
Industrivænget 7-9  
3400 Hillerød

Telefon: 48260735  
Telefax: 48260080

CVR-nr.: 76 49 42 15  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Stiftet: 3. december 1984  
Regnskabsår: 34. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hillerød

### Bestyrelse

Martha Kirstine Hansen, formand  
Jens Kruse Hansen  
Lars Kruse Hansen

### Direktion

Jens Kruse Hansen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

### Pengeinstitut

Danske Bank A/S

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ilskøb Holding A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab for datterselskabet Ilskøb A/S samt eje og administrere to ejendomme beliggende i Hillerød.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 1.495.816, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på DKK 19.765.994.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Investerings ejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>3.721.161</b>	<b>3.435.784</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>3.721.161</b>	<b>3.435.784</b>
Personaleomkostninger	1	-641.878	-654.354
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-396.361	-396.361
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.682.922</b>	<b>2.385.069</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		741.351	1.008.016
Finansielle omkostninger	3	-1.715.654	-1.833.532
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.708.619</b>	<b>1.559.553</b>
Skat af årets resultat	4	-212.803	517.400
<b>Årets resultat</b>		<b>1.495.816</b>	<b>2.076.953</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.495.816	2.076.953
		<b>1.495.816</b>	<b>2.076.953</b>

## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger	5	7.409.997	7.806.358
Investeringsejendomme	6	67.850.000	67.850.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>75.259.997</b>	<b>75.656.358</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	1.757.774	2.016.423
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.757.774</b>	<b>2.016.423</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>77.017.771</b>	<b>77.672.781</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		108.695	103.980
Udskudt skatteaktiv		958.166	1.386.177
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		206.558	281.710
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.273.419</b>	<b>1.771.867</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>803</b>	<b>767</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.274.222</b>	<b>1.772.634</b>
<b>Aktiver</b>		<b>78.291.993</b>	<b>79.445.415</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger		3.777.635	3.880.132
Overført resultat		14.988.359	13.359.376
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>19.765.994</b>	<b>18.239.508</b>
Gæld til realkreditinstitutter		30.065.442	32.099.205
Kreditinstitutter		11.023.964	11.575.385
Modtagne forudbetalinger fra kunder		717.860	675.434
Anden gæld		8.486.044	8.525.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>50.293.310</b>	<b>52.875.388</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	2.067.000	2.053.000
Kreditinstitutter	9	1.190.309	795.510
Modtagne forudbetalinger fra kunder	9	236.666	230.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		164.425	172.930
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.496.875	2.073.088
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.751.822	2.703.079
Anden gæld	9,10	325.592	302.360
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.232.689</b>	<b>8.330.519</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>58.525.999</b>	<b>61.205.907</b>
<b>Passiver</b>		<b>78.291.993</b>	<b>79.445.415</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

## Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Årets resultat		1.495.816	2.076.953
Reguleringer	11	1.583.467	704.477
Ændring i driftskapital	12	107.296	-47.674
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>3.186.579</b>	<b>2.733.756</b>
Renteudbetalinger og lignende		-1.671.435	-1.789.557
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>1.515.144</b>	<b>944.199</b>
Betalt selskabsskat		281.710	227.656
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>1.796.854</b>	<b>1.171.855</b>
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		1.000.000	850.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>1.000.000</b>	<b>850.000</b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-2.063.983	-2.052.407
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-542.422	0
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-576.213	-970.093
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		385.800	510
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt		0	1.000.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-2.796.818</b>	<b>-2.021.990</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>36</b>	<b>-135</b>
Likvider 1. oktober		767	902
<b>Likvider 30. september</b>		<b>803</b>	<b>767</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		803	767
<b>Likvider 30. september</b>		<b>803</b>	<b>767</b>

# Noter til årsregnskabet

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	578.022	576.125
Pensioner	56.222	70.735
Andre personaleomkostninger	7.634	7.494
	<b>641.878</b>	<b>654.354</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	396.361	396.361
	<b>396.361</b>	<b>396.361</b>
Bygninger, afskrivninger	396.361	396.361
	<b>396.361</b>	<b>396.361</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	49.133	42.621
Andre finansielle omkostninger	1.666.521	1.790.911
	<b>1.715.654</b>	<b>1.833.532</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-206.558	-281.710
Årets udskudte skat	428.011	613.823
	<b>221.453</b>	<b>332.113</b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	212.803	-517.400
Skat af egenkapitalbevægelser	8.650	849.513
	<b>221.453</b>	<b>332.113</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>6.938.067</u>
Kostpris 30. september	<u>6.938.067</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>6.570.331</u>
Opskrivninger 30. september	<u>6.570.331</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	5.702.040
Årets afskrivninger	<u>396.361</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>6.098.401</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>7.409.997</u></b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>4.843.121</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september før opskrivning</b>	<b><u>2.566.876</u></b>
Afskrives over	<u>50 år</u>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme <u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	<u>91.322.324</u>
Kostpris 30. september	<u>91.322.324</u>
Værdireguleringer 1. oktober	<u>-23.472.324</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>-23.472.324</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>67.850.000</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	67.850.000	67.850.000
Budgetperiode	3 år	2 år
Diskonteringsrente	5,25 - 5,75 %	4,25 - 6,25 %

## 7 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Kostpris 1. oktober	5.732.770	5.732.770
Kostpris 30. september	5.732.770	5.732.770
Værdireguleringer 1. oktober	-3.716.347	-3.874.363
Årets resultat	741.351	1.008.016
Udbytte til moderselskabet	-1.000.000	-850.000
Værdireguleringer 30. september	-3.974.996	-3.716.347
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.757.774</b>	<b>2.016.423</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ilskøb A/S	Hillerød	1.000.000	100%	1.757.772	741.351

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	1.000.000	3.880.132	13.359.376	18.239.508
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-102.497	102.497	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	8.525.364	8.525.364
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-8.486.044	-8.486.044
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	-8.650	-8.650
Årets resultat	0	0	1.495.816	1.495.816
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>1.000.000</b>	<b>3.777.635</b>	<b>14.988.359</b>	<b>19.765.994</b>

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	22.168.000	24.326.866
Mellem 1 og 5 år	7.897.442	7.772.339
Langfristet del	30.065.442	32.099.205
Inden for 1 år	2.067.000	2.053.000
	<b>32.132.442</b>	<b>34.152.205</b>



# Noter til årsregnskabet

## 9 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	7.668.000	8.258.000
Mellem 1 og 5 år	3.355.964	3.317.385
Langfristet del	<u>11.023.964</u>	<u>11.575.385</u>
Inden for 1 år	804.000	795.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	386.309	510
Kortfristet del	<u>1.190.309</u>	<u>795.510</u>
	<b><u>12.214.273</u></b>	<b><u>12.370.895</u></b>
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Mellem 1 og 5 år	717.860	675.434
Langfristet del	<u>717.860</u>	<u>675.434</u>
Øvrige forudbetalinger fra kunder	236.666	230.552
	<b><u>954.526</u></b>	<b><u>905.986</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	8.486.044	8.525.364
Langfristet del	<u>8.486.044</u>	<u>8.525.364</u>
Øvrig kortfristet gæld	325.592	302.360
	<b><u>8.811.636</u></b>	<b><u>8.827.724</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 10 Afledte finansielle instrumenter

Der er indgået aftaler om afledte finansielle instrumenter i form af renteswaps. Dagsværdien af afledte finansielle instrumenter udgør på balancedagen:

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid på 10 - 20 år. I aftalerne byttes en variabel rente med en fast rente på hhv. 4,04 % og 3,505 % på lån med en hovedstol på hhv. DKK 10 mio. kr. og DKK 15 mio. kr. Renteswapaftalerne er indgået for hele lånets restløbetid. Dagsværdien af renteswapperne udgør på balancedagen	8.486.044	8.525.364

## 11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle omkostninger	1.715.654	1.833.532
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	396.361	396.361
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	-741.351	-1.008.016
Skat af årets resultat	212.803	-517.400
	<u>1.583.467</u>	<u>704.477</u>

## 12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	-4.715	-91.102
Ændring i leverandører m.v.	112.011	43.428
	<u>107.296</u>	<u>-47.674</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
<b>13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	75.259.997	75.656.358
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Efterfølgende pant i grunde og bygninger, nominelle ejerpantebreve kr. 12.250.000, i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	75.259.997	75.656.358
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution på kr. 2.000.000 vedrørende tilknyttet virksomheds forpligtelser overfor pengeinstitut som pr. 30. september udgør kr.	1.652.040	1.207.598
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.		
<b>Heraf overfor tilknyttede virksomheder</b>		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>1.652.040</u>	<u>1.207.598</u>

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ilskøb Holding A/S for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra eksternt valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

#### *Afkastbaseret model*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. september 2018 er for hver enkelt ejendom opgjort

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

### **Øvrige materielle anlægsaktiver**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	år
Indretning af lejede lokaler	år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne

# Noter til årsregnskabet

## 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på



## Noter til årsregnskabet

### 14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

### Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.