

Ilskøb Holding

Industrivænget 9, 3400 Hillerød

CVR-nr. 76 49 42 15

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2020.



Lars Marcus Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Ilskøb Holding.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 13. februar 2020

Direktion



Jens Kruse Hansen

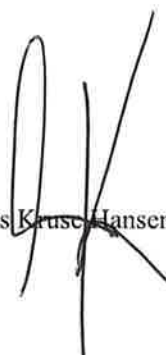
Bestyrelse

Martha Kirstine Hansen



Jens Kruse Hansen

Lars Kruse Hansen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ilskøb Holding

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ilskøb Holding for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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". 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.

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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 årsregnskabet, uanset om den 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Hillerød, den 13. februar 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Morten Munk
statsautoriseret revisor
mnc32771



Kim Kjellberg
statsautoriseret revisor
mnc29452

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ilskøb Holding Industrivænget 9 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 76 49 42 15
	Stiftet: 3. december 1984
	Hjemsted: Hillerød
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
	35. regnskabsår
Bestyrelse	Martha Kirstine Hansen Jens Kruse Hansen Lars Kruse Hansen
Direktion	Jens Kruse Hansen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
Bankforbindelse	Danske Bank
Advokatforbindelse	Advokatfirmaet August Jørgensen
Dattervirksomhed	Ilskøb A/S, Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at være moderselskab for Ilskøb A/S samt eje og administrere to ejendomme beliggende i Hillerød

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultatopgørelse for 2018/2019 udviser et resultat efter skat 839.232 mod 1.495.816 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ilskøb Holding er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for de kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ilskøb Holding som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter op stået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste	3.634.568	3.721.162
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.000.000	0
1 Personaleomkostninger	-636.485	-641.878
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-396.361	-396.361
Driftsresultat	1.601.722	2.682.923
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	906.989	741.351
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.687.999	-1.715.655
Resultat før skat	820.712	1.708.619
4 Skat af årets resultat	18.520	-212.803
Årets resultat	839.232	1.495.816
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	839.232	1.495.816
Disponeret i alt	839.232	1.495.816

Balance 30. september

Aktiver		2019	2018
Note		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	7.013.636	7.409.998
6	Investeringsejendomme	67.103.323	67.850.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>74.116.959</u>	<u>75.259.998</u>
7	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.914.763	1.757.774
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.914.763</u>	<u>1.757.774</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>76.031.722</u>	<u>77.017.772</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	55.730	108.695
8	Udskudte skatteaktiver	1.901.528	958.166
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	254.074	206.558
	Tilgodehavender i alt	<u>2.211.332</u>	<u>1.273.419</u>
	Likvide beholdninger	<u>1</u>	<u>803</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.211.333</u>	<u>1.274.222</u>
	Aktiver i alt	<u>78.243.055</u>	<u>78.291.994</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2019 kr.	2018 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	3.675.138	3.777.635
Overført resultat	11.750.293	14.988.359
Egenkapital i alt	16.425.431	19.765.994
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	28.025.611	30.065.443
10 Gæld til pengeinstitutter	10.201.508	11.023.964
11 Modtagne forudbetalinger fra kunder	920.609	717.859
12 Anden gæld	13.848.429	8.486.044
Langfristede gældsforpligtelser i alt	52.996.157	50.293.310
Kortfristet del af langfristet gæld	2.904.000	2.871.000
Gæld til pengeinstitutter	0	386.309
Modtagne forudbetalinger fra kunder	307.349	236.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.259	164.425
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.806.689	1.496.875
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.303.730	2.751.822
Anden gæld	399.440	325.593
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.821.467	8.232.690
Gældsforpligtelser i alt	61.817.624	58.526.000
Passiver i alt	78.243.055	78.291.994
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2018	1.000.000	3.777.635	14.988.359	19.765.994
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	839.232	839.232
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-102.497	102.497	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo	0	0	8.486.044	8.486.044
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-13.844.755	-13.844.755
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	1.178.916	1.178.916
	1.000.000	3.675.138	11.750.293	16.425.431

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	569.068	578.022
Pensioner	59.667	56.222
Personaleomkostninger i øvrigt	7.750	7.634
	636.485	641.878
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 2	 2
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	396.361	396.361
	396.361	396.361
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	48.907	49.133
Andre finansielle omkostninger	1.639.092	1.666.522
	1.687.999	1.715.655
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-254.074	-206.558
Årets regulering af udskudt skat	235.554	419.361
	-18.520	212.803

Skat af årets resultat udgør kr. -1.197.436 der fordeler sig med kr. -18.520 som skat af årets resultat og kr. -1.178.916 som skat af egenkapitalbevægelser.

Noter

	30/9 2019 kr.	30/9 2018 kr.
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	6.938.067	6.938.067
Kostpris 30. september 2019	6.938.067	6.938.067
Opskrivninger 1. oktober 2018	6.570.331	6.570.331
Opskrivninger 30. september 2019	6.570.331	6.570.331
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-6.098.401	-5.702.040
Årets afskrivninger	-396.361	-396.360
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	-6.494.762	-6.098.400
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	7.013.636	7.409.998
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	2.301.923	2.566.876
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2018	91.322.324	91.322.324
Tilgang i årets løb	253.323	0
Kostpris 30. september 2019	91.575.647	91.322.324
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2018	-23.472.324	-23.472.324
Årets regulering til dagsværdi	-1.000.000	0
Regulering til dagsværdi 30. september 2019	-24.472.324	-23.472.324
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	67.103.323	67.850.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglernes bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

6. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	5,75
Laveste afkastprocent	5,25

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

	30/9 2019 kr.	30/9 2018 kr.
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2018	5.732.770	5.732.770
Kostpris 30. september 2019	5.732.770	5.732.770
Opskrivninger 1. oktober 2018	-3.974.996	-3.716.347
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	906.989	741.351
Udbytte	-750.000	-1.000.000
Nedskrivninger 30. september 2019	-3.818.007	-3.974.996
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	1.914.763	1.757.774

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Ilskøb A/S, Hillerød	100 %	1.914.761	906.989
		1.914.761	906.989

Noter

	30/9 2019 kr.	30/9 2018 kr.
8. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. oktober 2018	958.166	1.386.177
Udskudt skat af årets resultat	-235.554	-419.361
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	1.178.916	-8.650
	1.901.528	958.166
<p>Det indregnede skatteaktiv består primært af udskudt skat vedrørende skattemæssige underskud til fremførsel. Ledelsen foretager skøn over den fremtidige indtjening i forbindelse med vurderingen af om og hvornår udskudte skatteaktiver vil blive udnyttet. Ledelsen har udarbejdet en plan for udnyttelse af det indregnede skatteaktiv. Det indregnede skatteaktiv forventes udnyttet inden for de kommende 5 år.</p>		
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	30.107.611	32.132.443
Heraf forfalder inden for 1 år	-2.082.000	-2.067.000
	28.025.611	30.065.443
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	20.044.000	22.168.000
10. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	11.023.508	11.827.964
Heraf forfalder inden for 1 år	-822.000	-804.000
	10.201.508	11.023.964
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.520.000	7.668.000
11. Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt	920.609	717.859
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	920.609	717.859

Noter

	30/9 2019 kr.	30/9 2018 kr.
12. Anden gæld		
	13.848.429	8.486.044
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	13.844.755	8.486.044

Aftaler om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalerne har en løbetid på 9 - 19 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 t.kr. 13.845.

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.108 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 75.117 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

14. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

	t.kr.
Kautionsforpligtelser	2.000.000
Eventualforpligtelser i alt	2.000.000

Heri er indeholdt:

Eventualforpligtelser, tilknyttede virksomheder	2.000.000
---	-----------

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2019 i alt 1.800 t.kr.

Noter

14. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 0.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.