

Industribo af 1991 A/S

Energivej 35, 8722 Hedensted

CVR-nr. 15 58 32 07



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. oktober 2016

Som dirigent:


.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Industribo af 1991 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

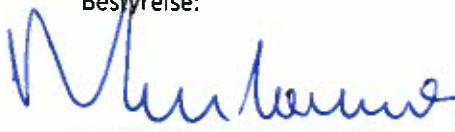

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 3. oktober 2016

Direktion:


Jens Kristoffer Larsen
direktør

Bestyrelse:


Niels Dahl-Sørensen
formand
Jens Kristoffer Larsen
Anders Kristoffer Larsen
Jens Danneberg Løgstrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Industribo af 1991 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Industribo af 1991 A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 3. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Industribo af 1991 A/S
Adresse, postnr., by	Energivej 35, 8722 Hedensted
CVR-nr.	15 58 32 07
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Niels Dahl-Sørensen, formand Jens Kristoffer Larsen Anders Kristoffer Larsen Jens Dalsgaard Løgstrup
Direktion	Jens Kristoffer Larsen, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 1.024.985 kr. mod 1.646.971 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 4.462.005 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Bruttofortjeneste	4.942.301	5.279.460
2	Personaleomkostninger	-734.019	-431.564
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-697.247	-673.405
	Resultat af primær drift	3.511.035	4.174.491
3	Finansielle indtægter	57.287	36.303
4	Finansielle omkostninger	-2.253.663	-2.063.236
	Resultat før skat	1.314.659	2.147.558
5	Skat af årets resultat	-289.674	-500.587
	Årets resultat	1.024.985	1.646.971
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.024.985</u>	<u>1.646.971</u>
		<u>1.024.985</u>	<u>1.646.971</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	73.809.094	74.323.359
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	160.801	23.245
		<u>73.969.895</u>	<u>74.346.604</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.420.000	1.420.000
		<u>1.420.000</u>	<u>1.420.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>75.389.895</u>	<u>75.766.604</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	157.873	747.802
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	654.237	65.568
	Udskudte skatteaktiver	0	144.867
	Tilgodehavende selskabsskat	34.099	0
	Andre tilgodehavender	175.213	124.167
	Periodeafgrænsningsposter	240.392	290.065
		<u>1.261.814</u>	<u>1.372.469</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	37.452	40.344
		<u>37.452</u>	<u>40.344</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.079</u>	<u>125</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.311.345</u>	<u>1.412.938</u>
	AKTIVER I ALT	<u>76.701.240</u>	<u>77.179.542</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	3.962.005	2.937.020
	Egenkapital i alt	4.462.005	3.437.020
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	178.900	0
	Hensatte forpligtelser i alt	178.900	0
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	39.000.000	39.000.000
	Gæld til banker	25.875.012	26.916.435
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.341.387	5.541.551
		69.216.399	71.457.986
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.072.944	1.360.276
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	381.158	262.791
	Gæld til tilknyttede virksomheder	534.294	625
	Skyldig selskabsskat	0	135.454
	Deposita	130.000	107.500
	Anden gæld	725.540	417.890
		2.843.936	2.284.536
	Gældsforpligtelser i alt	72.060.335	73.742.522
	PASSIVER I ALT	76.701.240	77.179.542

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	2.937.020	3.437.020
Årets resultat	0	1.024.985	1.024.985
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	3.962.005	4.462.005

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industribo af 1991 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Grunde afskrives ikke.

Scrapværdien forventes at udgøre 25 % for bygninger og 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte anlægsaktiver rentekomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	707.175	402.437
Andre omkostninger til social sikring	18.217	11.162
Andre personaleomkostninger	<u>8.627</u>	<u>17.965</u>
	<u>734.019</u>	<u>431.564</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	56.800	33.051
Andre finansielle indtægter	<u>487</u>	<u>3.252</u>
	<u>57.287</u>	<u>36.303</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	120.457	164.342
Andre finansielle omkostninger	<u>2.133.206</u>	<u>1.898.894</u>
	<u>2.253.663</u>	<u>2.063.236</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-34.099	135.454
Årets regulering af udskudt skat	323.767	365.133
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>6</u>	<u>0</u>
	<u>289.674</u>	<u>500.587</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	107.448.863	128.832	107.577.695
Tilgang i årets løb	606.773	159.964	766.737
Afgang i årets løb	-446.200	0	-446.200
Kostpris 30. juni 2016	107.609.436	288.796	107.898.232
Værdireguleringer 1. juli 2015	2.443.387	0	2.443.387
Værdireguleringer 30. juni 2016	2.443.387	0	2.443.387
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	35.568.891	105.587	35.674.478
Årets afskrivninger	674.838	22.408	697.246
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	36.243.729	127.995	36.371.724
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	73.809.094	160.801	73.969.895
Heraf indregnede renter	65.050	0	

7 Selskabskapital

Aktiekapitalen består af nominelt 500 aktier a nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	39.000.000	0	39.000.000	0
Gæld til banker	26.947.311	1.072.299	25.875.012	21.132.381
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.342.032	645	4.341.387	0
	70.289.343	1.072.944	69.216.399	21.132.381

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 73.809 t.kr.

Selskabets pengeinstitut har pant i selskabets grunde og bygninger til sikkerhed for alt mellemværende med søsterselskaber.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabs restgæld til kreditinstitutter.

Selskabets bankforbindelse har stillet garantier for 7.800 t.kr. til sikkerhed for opfyldelse af selskabets forpligtelser.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil Invest DK ApS som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

11 Nærtstående parter

Industribo af 1991 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Mobil-Invest DK ApS	Vejle	Erhvervsstyrelsen