



Tlf.: 76 87 11 00
ejstrupholm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 20 22 26 70

INDUSTRIVEJ 2-60 APS

C/O BDO, SØNDERGADE 1-3, 7361 EJSTRUPHOLM

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. januar 2019

Susanne Bach

CVR-NR. 17 78 37 34

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Industrivej 2-60 ApS c/o BDO Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm E-mail: susannebach@hotmail.dk CVR-nr.: 17 78 37 34 Stiftet: 31. marts 1994 Hjemsted: Ejstrupholm Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Anette Bach Susanne Martinus Bach
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
Pengeinstitut	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Industrivej 2-60 ApS.

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. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjellerup, den 4. januar 2019

Direktion:

Anette Bach

Susanne Martinus Bach

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Industrivej 2-60 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 2-60 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ejstrupholm, den 4. januar 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af beboelsesejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen kan reetableres ved den fremtidige indtjening.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		692.484	599.728
Personaleudgifter.....	1	-545.385	-476.556
Dagværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	607.500
DRIFTSRESULTAT		147.099	730.672
Renteindtægter.....		144	11.337
Renteudgifter.....		-122.413	-120.090
RESULTAT FØR SKAT.....		24.830	621.919
Skat af årets resultat.....		-13.639	-134.536
ÅRETS RESULTAT		11.191	487.383
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		11.191	487.383
I ALT.....		11.191	487.383

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		12.059.500	12.100.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	12.059.500	12.100.000
ANLÆGSAKTIVER.....		12.059.500	12.100.000
Andre værdipapirer.....		2.388	3.014
Værdipapirer.....		2.388	3.014
Likvider.....		750.613	706.249
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		753.001	709.263
AKTIVER.....		12.812.501	12.809.263
PASSIVER			
Anpartskapital.....		480.000	480.000
Overført overskud.....		-6.324.054	-6.335.245
EGENKAPITAL.....	3	-5.844.054	-5.855.245
Hensættelse til udskudt skat.....		1.955.455	1.946.545
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.955.455	1.946.545
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		92.485	99.521
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.253.225	1.248.496
Gæld til associerede selskaber.....		14.944.591	14.944.591
Anden gæld.....		410.799	425.355
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.701.100	16.717.963
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		16.701.100	16.717.963
PASSIVER.....		12.812.501	12.809.263
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 2)			
Løn og gager.....	520.082	454.554	
Pensioner.....	3.321	6.816	
Andre omkostninger til social sikring.....	21.982	15.186	
	545.385	476.556	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2017.....		3.755.451	
Kostpris 30. september 2018		3.755.451	
Opskrivninger 1. oktober 2017.....		8.344.549	
Årets opskrivninger		-40.500	
Opskrivninger 30. september 2018		8.304.049	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018		12.059.500	
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	480.000	-6.335.245	-5.855.245
Forslag til årets resultatdisponering.....		11.191	11.191
Egenkapital 30. september 2018	480.000	-6.324.054	-5.844.054
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 4
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.057 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Industrivej 2-60 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges med udgangspunkt i en værdibaseret afkastberegning.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.