



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 STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB,
SØNDERGADE 1-3, 7361 EJSTRUPHOLM**

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

24. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 21. december 2017

Susanne Bach

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Industrivej 2-60 ApS c/o BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 17 78 37 34 Stiftet: 31. marts 1994 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Anette Bach Susanne 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 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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.

Ejstrupholm, den 21. december 2017

Direktion:

Anette Bach

Susanne 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 2016 - 30. september 2017 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 21. december 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23368

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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		599.728	585.153
Personaleudgifter.....	1	-476.556	-575.492
Dagværdiregulering af investeringsejendomme.....		607.500	0
DRIFTSRESULTAT		730.672	9.661
Renteindtægter.....		11.337	2.444
Renteudgifter.....		-120.090	-120.560
RESULTAT FØR SKAT		621.919	-108.455
Skat af årets resultat.....	2	-134.536	-2.989
ÅRETS RESULTAT		487.383	-111.444
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		487.383	-111.444
I ALT		487.383	-111.444

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		12.100.000	11.492.500
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.100.000	11.492.500
ANLÆGSAKTIVER.....		12.100.000	11.492.500
Andre tilgodehavende.....		0	6.250
Tilgodehavender.....		0	6.250
Andre værdipapirer.....		3.014	3.827
Værdipapirer.....		3.014	3.827
Likvider.....		706.249	771.906
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		709.263	781.983
AKTIVER.....		12.809.263	12.274.483
PASSIVER			
Anpartskapital.....		480.000	480.000
Overført overskud.....		-6.335.245	-6.822.628
EGENKAPITAL.....	4	-5.855.245	-6.342.628
Hensættelse til udskudt skat.....		1.946.545	1.812.009
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.946.545	1.812.009
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		98.291	98.114
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.248.496	1.248.496
Gæld til associerede selskaber.....		14.944.591	14.944.591
Anden gæld.....		426.585	509.494
Periodeafgænsningsposter.....		0	4.407
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.717.963	16.805.102
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		16.717.963	16.805.102
PASSIVER.....		12.809.263	12.274.483
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015/16: 2)			
Løn og gager.....	454.554	549.294	
Pensioner.....	6.816	6.732	
Andre omkostninger til social sikring.....	15.186	19.466	
	476.556	575.492	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	134.536	2.989	
	134.536	2.989	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. oktober 2016.....		3.755.451	
Kostpris 30. september 2017.....		3.755.451	
Opskrivninger 1. oktober 2016.....		7.737.049	
Årets opskrivninger		607.500	
Opskrivninger 30. september 2017.....		8.344.549	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		12.100.000	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	480.000	-6.822.628	-6.342.628
Forslag til årets resultatdisponering.....		487.383	487.383
Egenkapital 30. september 2017.....	480.000	-6.335.245	-5.855.245
Eventualposter mv.			5
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BR Trading ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

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 2016/17 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.