



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 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

23. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. november 2016

Susanne Bach

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

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 2015 - 30. september 2016
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 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 23. november 2016

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 23. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor

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.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		585.153	663.853
Personaleudgifter.....	1	-575.492	-532.309
DRIFTSRESULTAT		9.661	131.544
Renteindtægter.....		2.444	4.999
Renteudgifter.....		-120.560	-120.258
RESULTAT FØR SKAT		-108.455	16.285
Skat af årets resultat.....	2	-2.989	-3.681
ÅRETS RESULTAT		-111.444	12.604
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-111.444	12.604
I ALT		-111.444	12.604

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme.....		11.492.500	11.492.500
Materielle anlægsaktiver.....	3	11.492.500	11.492.500
ANLÆGSAKTIVER.....		11.492.500	11.492.500
Andre tilgodehavende.....		6.250	21.069
Tilgodehavender.....		6.250	21.069
Andre værdipapirer.....		3.827	4.873
Værdipapirer.....		3.827	4.873
Likvider.....		771.906	925.074
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		781.983	951.016
AKTIVER.....		12.274.483	12.443.516
PASSIVER			
Anpartskapital.....		480.000	480.000
Overført overskud.....		-6.822.628	-6.711.184
EGENKAPITAL.....	4	-6.342.628	-6.231.184
Udskudt skat.....		1.812.009	1.809.020
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.812.009	1.809.020
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		37.114	941
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.248.496	1.248.496
Gæld til associerede selskaber.....		14.944.591	15.064.591
Anden gæld.....		570.494	551.652
Periodeafgænsningsposter.....		4.407	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.805.102	16.865.680
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		16.805.102	16.865.680
PASSIVER.....		12.274.483	12.443.516
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2014/15: 2)			
Løn og gager.....	550.678	521.265	
Pensioner.....	6.732	6.480	
Sociale udgifter.....	18.082	4.564	
	575.492	532.309	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	2.989	3.681	
	2.989	3.681	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investeringsejen omme	
Kostpris 1. oktober 2015.....		3.755.451	
Kostpris 30. september 2016.....		3.755.451	
Opskrivninger 1. oktober 2015.....		7.737.049	
Opskrivninger 30. september 2016.....		7.737.049	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		11.492.500	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	480.000	-6.711.184	-6.231.184
Forslag til årets resultatdisponering.....		-111.444	-111.444
Egenkapital 30. september 2016.....	480.000	-6.822.628	-6.342.628
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.			
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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 (børskurs) 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.