

Industribyen Randers ApS

Vestre Havnepromenade 21, 9000 Aalborg
CVR-nr. 18 62 10 10

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.05.16

Jakob Axel Nielsen
Dirigent



| | |
|--|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 - 14 |
| Noter | 15 - 17 |

Selskabet

Industribyen Randers ApS
Vestre Havnepromenade 21
9000 Aalborg
Telefon: 98 12 67 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 18 62 10 10

Direktion

Henrik Calum

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Industribyen Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. april 2016

Direktionen

Henrik Calum

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Industribyen Randers ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Industribyen Randers ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 146.859 mod DKK 128.961 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 12.723.158.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

| Note | | 2015 DKK | 2014 DKK |
|------|---|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 256.922 | 255.728 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -49.000 | -49.000 |
| | Resultat af primær drift | 207.922 | 206.728 |
| 1 | Andre finansielle indtægter | 349.033 | 338.999 |
| | Andre finansielle omkostninger | -373.045 | -374.532 |
| | Finansielle poster i alt | -24.012 | -35.533 |
| | Resultat før skat | 183.910 | 171.195 |
| 2 | Skat af årets resultat | -37.051 | -42.234 |
| | Årets resultat | 146.859 | 128.961 |

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|--|-------------------|----------------|----------------|
| | Overført resultat | 146.859 | 128.961 |
| | I alt | 146.859 | 128.961 |

| AKTIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 12.054.000 | 12.103.000 |
| 3 | Materielle anlægsaktiver i alt | 12.054.000 | 12.103.000 |
| | Anlægsaktiver i alt | 12.054.000 | 12.103.000 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 12.595.482 | 12.246.833 |
| | Andre tilgodehavender | 31.732 | 10.954 |
| | Tilgodehavender i alt | 12.627.214 | 12.257.787 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 12.627.214 | 12.257.787 |
| | Aktiver i alt | 24.681.214 | 24.360.787 |

| PASSIVER | | 31.12.15 | 31.12.14 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Selskabskapital | 546.600 | 546.600 |
| | Reserve for opskrivninger | 9.686.956 | 9.686.956 |
| | Overført resultat | 2.489.602 | 2.342.743 |
| 4 | Egenkapital i alt | 12.723.158 | 12.576.299 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 1.511.160 | 1.475.385 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.511.160 | 1.475.385 |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 9.238.142 | 9.238.142 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 9.238.142 | 9.238.142 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 914.613 | 825.253 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 17.587 | 16.447 |
| | Selskabsskat | 52.244 | 51.352 |
| | Anden gæld | 224.310 | 177.909 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.208.754 | 1.070.961 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 10.446.896 | 10.309.103 |
| | Passiver i alt | 24.681.214 | 24.360.787 |

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører og opgøres ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 25 | 90 |

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i reserve for opskrivninger under egenkapitalen, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af land and buildings til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

| | 2015 | 2014 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Andre finansielle indtægter

| | | |
|--|---------|---------|
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 349.033 | 338.999 |
|--|---------|---------|

2. Skatter

| | | |
|---------------------|---------|--------|
| Årets aktuelle skat | 52.244 | 51.352 |
| Årets udskudte skat | -15.193 | -9.118 |

| | | |
|-------|--------|--------|
| I alt | 37.051 | 42.234 |
|-------|--------|--------|

3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| Kostpris pr. 31.12.14 | 4.557.115 |
| Kostpris pr. 31.12.15 | 4.557.115 |
| Opskrivninger pr. 31.12.14 | 12.419.174 |
| Opskrivninger pr. 31.12.15 | 12.419.174 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14 | 4.873.289 |
| Afskrivninger i året | 49.000 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15 | 4.922.289 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15 | 12.054.000 |
| Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15 | 8.818.224 |

4. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for op- skrivninger | Overført resultat |
|---|----------------------|--------------------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i> | | | |
| Saldo pr. 01.01.14 | 546.600 | 9.686.956 | 2.213.782 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 128.961 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 546.600 | 9.686.956 | 2.342.743 |

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

| | | | |
|---------------------------------|---------|-----------|-----------|
| Saldo pr. 01.01.15 | 546.600 | 9.686.956 | 2.342.743 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 146.859 |
| Saldo pr. 31.12.15 | 546.600 | 9.686.956 | 2.489.602 |

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

5. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.15 | Gæld i alt 31.12.14 |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.896.620 | 9.238.142 | 9.238.142 |

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.DKK 9.238, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.054.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.100, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

8. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

9. Nærtstående parter

Industribyen Randers ApS indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Calum Capital A/S, Aalborg.