

# **Ejendomsselskabet Industrivej 10 ApS**

Industrivej 10  
4683 Rønnede

CVR-nr. 21 18 57 36

## **Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. december 2016

---

Jette Revsbeck  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Industrivej 10 ApS  
Industrivej 10  
4683 Rønnede

CVR-nr.: 21 18 57 36  
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016  
Stiftet: 1. oktober 1998  
Hjemsted: Faxe kommune

### Direktion

Jette Revsbeck, direktør

### Revision

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Industrivej 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 11. oktober 2016

### **Direktion**

Jette Revsbeck  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Industrivej 10 ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hillerød, den 11. oktober 2016

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og investering i ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 102.487, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 509.232.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 10 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Forventet aktuel skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen sammen med regulering i udskudt skat. I balancen er herefter afsat beregnet skyldig skat samt hensat til udskudt skat af forskellen mellem de skattemæssige og regnskabsmæssige saldi på anlægsaktiver samt modregnet hensættelser til tab på debitorer og skattemæssige underskud. Den udskudte skat afsættes med en skatteprocent på 22.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris og afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
Tekniske anlæg og maskiner	5	år
Indretning af lejede lokaler	10	år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Bygninger har en vurderet scrapværdi på 50 % af anskaffessummen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>231.496</b>	<b>245.100</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>231.496</b>	<b>245.100</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-28.352	-28.352
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>203.144</b>	<b>216.748</b>
Finansielle omkostninger	1	-128.022	-102.526
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>75.122</b>	<b>114.222</b>
Ekstraordinære indtægter		31.759	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>106.881</b>	<b>114.222</b>
Skat af årets resultat	2	-4.394	10.140
<b>Årets resultat</b>		<b>102.487</b>	<b>124.362</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		102.487	124.362
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>		<b>102.487</b>	<b>124.362</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.507.194</u>	<u>2.535.546</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.507.194</b></u>	<u><b>2.535.546</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.507.194</b></u>	<u><b>2.535.546</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>165.910</u>	<u>22.127</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>165.910</b></u>	<u><b>22.127</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>285</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>166.195</b></u>	<u><b>22.127</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.673.389</b></u></u>	<u><u><b>2.557.673</b></u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		420.000	420.000
Overført resultat		-35.768	-138.255
<b>Egenkapital</b>	4	<b>509.232</b>	<b>406.745</b>
Hensættelse til udskudt skat		314.246	322.866
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>314.246</b>	<b>322.866</b>
Banker		319.362	345.587
Gæld til realkreditinstitutter		994.746	985.293
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.314.108</b>	<b>1.330.880</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	115.000	110.000
Banker		0	9.509
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	20.717
Selskabsskat		13.014	0
Anden gæld		407.789	356.956
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>535.803</b>	<b>497.182</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.849.911</b>	<b>1.828.062</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.673.389</b>	<b>2.557.673</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	128.022	102.526
	<b>128.022</b>	<b>102.526</b>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	13.014	-5.376
Regulering af udskudt skat tidligere år	-8.620	-4.764
	<b>4.394</b>	<b>-10.140</b>
 <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015		2.235.177
Kostpris 30. juni 2016		2.235.177
Opskrivninger 1. juli 2015		600.000
Opskrivninger 30. juni 2016		600.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		299.631
Årets afskrivninger		28.352
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		327.983
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<b>2.507.194</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	125.000	420.000	-138.255	406.745
Årets resultat	0	0	102.487	102.487
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>420.000</b>	<b>-35.768</b>	<b>509.232</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter§anpart a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter§anpart er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	395.587	374.362	55.000	87.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.045.293	1.054.746	60.000	813.000
	<b>1.440.880</b>	<b>1.429.108</b>	<b>115.000</b>	<b>900.000</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Marbæk Invest ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske koncernforbundne selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen. Den samlede hæftelse fremgår af moderselskabets årsregnskab.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Banken har et ejerpantebrev på t.kr. 1.300 i ejendommen, som ligger til sikkerhed for engagement med banken, som pr. 30 juni 2016 udgjorde t.kr. 375.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter t.kr. 1.054 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2016 udgør t.kr. 2.507

## Noter til årsrapporten

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** (Fortsat)

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen udover prioritetsgælden.