

# I/S INDUSTRIVEJ 20

Industrivej 13  
7700 Thisted

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/05/2018**

---

**Henning Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

I/S INDUSTRIVEJ 20

Industrivej 13

7700 Thisted

CVR-nr: 25929950

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

BRANDT STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Thyparken 10

7700 Thisted

DK Danmark

CVR-nr: 25492145

P-enhed: 1003136448

# Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for I/S Ejendommen Industrivej 20. Interessenterne anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Thisted, den 03/04/2018

## Direktion

Holstebro Papirlager A/S

Pagh Christensen Holding ApS

Unico Finans ApS

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til interessenterne i I/S Industrivej 20

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Industrivej 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelsen, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Thisted, 03/04/2018

Niels Brandt , mne2479

registreret revisor

BRANDT STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 25492145

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

### Vederlag til interessenter

I resultatopgørelsen er der ikke indregnet vederlag til interessenterne eller forrentning af interessenternes kapitalindestående.

### 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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejer medtages i henhold til indgåede aftaler mv.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter vedligeholdelse omkostninger.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, revisor mv..

### Skatter

Det skattemæssige resultat af virksomheden indgår i interessenternes indkomst og formueopgørelse. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspri-sen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		1.445.241	1.321.993
Eksterne omkostninger .....		-118.533	-137.739
Ejendomsomkostninger .....		-252.926	-155.187
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.073.782</b>	<b>1.029.067</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-189.320	-189.320
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>884.462</b>	<b>839.747</b>
Andre finansielle indtægter .....			1.070
Øvrige finansielle omkostninger .....		-245.039	-246.952
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>639.423</b>	<b>593.865</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>639.423</b>	<b>593.865</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		639.423	593.865
<b>I alt .....</b>		<b>639.423</b>	<b>593.865</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		6.455.944	6.645.264
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>6.455.944</b>	<b>6.645.264</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.455.944</b>	<b>6.645.264</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		19.784	58.567
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>19.784</b>	<b>58.567</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>19.784</b>	<b>58.567</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.475.728</b>	<b>6.703.831</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Overført resultat .....		-1.728.642	-1.888.065
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.728.642</b>	<b>-1.888.065</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.420.839	7.823.970
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.420.839</b>	<b>7.823.970</b>
Gæld til banker .....		381.439	376.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	42.797
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		402.092	348.141
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>783.531</b>	<b>767.926</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.204.370</b>	<b>8.591.896</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.475.728</b>	<b>6.703.831</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	9.672.050
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.672.050</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-3.026.786
Årets afskrivning	-189.320
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-3.216.106</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.455.944</b>

## 2. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteten består af at eje og udleje fast ejendom.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ved realisering af virksomhedens aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssig værdi kan der være en udskudt skatteforpligtelse. Denne forpligtelse er afsat i de respektive selskaber.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.421 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.456 t.kr

Virksomheden har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.