

# **I/S INDUSTRIVEJ 20**

Industrivej 13  
7700 Thisted

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/05/2017**

**Henning Larsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	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: 01/01/2016 - 31/12/2016

**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 2015 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

## Direktion

Holstebro Papirlager A/S

Pagh Christensen Holding ApS

Unico Finans ApS

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i I/S INDUSTRIVEJ 20

Vi har udført review af årsregnskabet for I/S INDUSTRIVEJ 20 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review 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 regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

## Konklusion

Ved det udførte review 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Thisted, 17/05/2017

Niels Brandt

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 12.900 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 nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		1.321.993	1.441.992
Eksterne omkostninger .....		-137.739	-93.300
Ejendomsomkostninger .....		-155.187	-164.494
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.029.067</b>	<b>1.184.198</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-189.320	-189.320
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>839.747</b>	<b>994.878</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.070	2.098
Øvrige finansielle omkostninger .....		-246.952	-264.292
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>593.865</b>	<b>732.684</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>593.865</b>	<b>732.684</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		593.865	732.684
<b>I alt .....</b>		<b>593.865</b>	<b>732.684</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.645.264	6.834.584
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>6.645.264</b>	<b>6.834.584</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.645.264</b>	<b>6.834.584</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		58.567	9.339
Andre tilgodehavender .....		0	35.674
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>58.567</b>	<b>45.013</b>
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>58.567</b>	<b>45.013</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.703.831</b>	<b>6.879.597</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Overført resultat .....		-1.888.065	-2.181.927
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.888.065</b>	<b>-2.181.927</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		7.823.970	8.229.627
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.823.970</b>	<b>8.229.627</b>
Gæld til banker .....		376.988	426.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		42.797	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		348.141	405.296
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>767.926</b>	<b>831.897</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.591.896</b>	<b>9.061.524</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.703.831</b>	<b>6.879.597</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	-2.837.466
Årets afskrivning	-189.320
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-3.026.786</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.645.264</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, 7.824 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.645 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.