

## **Industriparken Skals ApS**

**Kærbyvej 32, Nr. Rind  
8832 Skals**

**CVR-nr. 27 62 48 98**

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. juni 2019

---

Bent Grøn Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	8
Balance pr. 31. december 2018	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Industriparken Skals 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 27. maj 2019

### **Direktion**

Bent Grøn Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Industriparken Skals ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Industriparken Skals ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Møldrup, den 27. maj 2019

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Industriparken Skals ApS  
Kærbyvej 32, Nr. Rind  
8832 Skals

CVR-nr.: 27 62 48 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Bent Grøn Andersen

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Nørregade 15  
9632 Møldrup

### Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse  
Hovedgaden 18  
8832 Skals

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 25.407, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.883.750.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Industriparken Skals ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med visse tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	39 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>196.530</b>	<b>132</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-60.983	-61
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>135.547</b>	<b>71</b>
Finansielle indtægter		33.923	35
Finansielle omkostninger	1	-119.709	-138
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.761</b>	<b>-32</b>
Skat af årets resultat	2	-24.354	-6
<b>Årets resultat</b>		<b>25.407</b>	<b>-38</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		25.407	-38
		<b>25.407</b>	<b>-38</b>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.713.754	4.775
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.713.754</u>	<u>4.775</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.063	22
Pantebrev		659.857	689
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>679.920</u>	<u>711</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.393.674</u>	<u>5.486</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	87
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>87</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>39.344</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>39.344</u>	<u>87</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.433.018</u>	<u>5.573</u>

## Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>1.758.750</u>	<u>1.733</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.883.750</u></b>	<b><u>1.858</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.888.718</u>	<u>1.997</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.888.718</u></b>	<b><u>1.997</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	109.000	108
Kreditinstitutter		0	33
Gæld til tilknyttede virksomheder		681.439	655
Skyldigt sambeskatningsbidrag		24.354	6
Anden gæld		<u>845.757</u>	<u>916</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.660.550</u></b>	<b><u>1.718</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.549.268</u></b>	<b><u>3.715</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.433.018</u></b>	<b><u>5.573</u></b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	41.369	52
Andre finansielle omkostninger	76.268	79
Kursreguleringer omkostninger	<u>2.072</u>	<u>7</u>
	<b><u>119.709</u></b>	<b><u>138</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>24.354</u>	<u>6</u>
	<b><u>24.354</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018		<u>5.049.160</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>5.049.160</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		274.423
Årets afskrivninger		<u>60.983</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>335.406</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<b><u>4.713.754</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	1.733.343	1.858.343
Årets resultat	0	25.407	25.407
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>1.758.750</b>	<b>1.883.750</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.105.319	1.997.718	109.000	1.430.000
	<b>2.105.319</b>	<b>1.997.718</b>	<b>109.000</b>	<b>1.430.000</b>

### 6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BGA2 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.998, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 4.714.