

# Industrivej 11, Aabybro A/S

c/o RETEC A/S, Industrivej 11, 9440 Aabybro

CVR-nr. 28 99 34 04



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 5. oktober 2016

Som dirigent:



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Industrivej 11, Aabybro A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 5. oktober 2016

Direktion:

  
.....  
Jesper Sørensen

Bestyrelse:

  
.....  
Henrik Larsen  
formand  
.....  
Jesper Sørensen  
.....  
Peter Frandsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Industrivej 11, Aabybro A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Industrivej 11, Aabybro A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.


### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 5. oktober 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik K. Andersen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Industrivej 11, Aabybro A/S
Adresse, postnr., by	c/o RETEC A/S, Industrivej 11, 9440 Aabybro
CVR-nr.	28 99 34 04
Stiftet	9. september 2005
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Telefon	98 24 18 55
Bestyrelse	Henrik Larsen, formand Jesper Sørensen Peter Frandsen
Direktion	Jesper Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Østergade 6, 9440 Aabybro

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 50.482 kr. mod 110.623 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 916.437 kr.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	379.574	381.543
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-165.651	-156.761
	<b>Resultat af primær drift</b>	213.923	224.782
2	Finansielle indtægter	8.015	7.349
	Finansielle omkostninger	-157.213	-87.624
	<b>Resultat før skat</b>	64.725	144.507
3	Skat af årets resultat	-14.243	-33.884
	<b>Årets resultat</b>	50.482	110.623
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	50.482	110.623
		50.482	110.623

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

## Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.499.446	4.272.912
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	105.605	76.554
		<u>5.605.051</u>	<u>4.349.466</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.605.051</u>	<u>4.349.466</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	100.030	110.624
	Andre tilgodehavender	97.965	0
		<u>197.995</u>	<u>110.624</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>191.466</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>389.461</u>	<u>110.624</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.994.512</u>	<u>4.460.090</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	416.437	365.955
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>916.437</u>	<u>865.955</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	726.540	716.522
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>726.540</u>	<u>716.522</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.122.569	2.488.886
		<u>4.122.569</u>	<u>2.488.886</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	170.992	192.210
	Gæld til banker	0	57.481
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	4.225	32.787
	Anden gæld	53.749	106.249
		<u>228.966</u>	<u>388.727</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.351.535</u>	<u>2.877.613</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.994.512</u>	<u>4.460.090</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	365.955	865.955
Årets resultat	0	50.482	50.482
Egenkapital 30. juni 2016	<u>500.000</u>	<u>416.437</u>	<u>916.437</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrivej 11, Aabybro A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter. Moms og afgifter m.v. fratrækkes.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt "Bruttoresultat".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

#### Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

kr.	2015/16	2014/15	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.015	7.349	
	<u>8.015</u>	<u>7.349</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.225	32.787	
Årets regulering af udskudt skat	10.018	1.097	
	<u>14.243</u>	<u>33.884</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	5.607.947	225.640	5.833.587
Tilgang i årets løb	1.366.424	54.812	1.421.236
Kostpris 30. juni 2016	<u>6.974.371</u>	<u>280.452</u>	<u>7.254.823</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	1.335.035	149.086	1.484.121
Årets afskrivninger	139.890	25.761	165.651
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>1.474.925</u>	<u>174.847</u>	<u>1.649.772</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>5.499.446</u>	<u>105.605</u>	<u>5.605.051</u>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.503 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Der er registreret pantebrev på 4.400 t.kr. til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter. Der er derudover registreret pantebrev på 700 t.kr. til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til Spar Nord Bank A/S.

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i sambeskatningskredsen for Jesper Sørensen Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 8 Nærtstående parter

Industrivej 11, Aabybro A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Jesper Sørensen Holding ApS	Industrivej 11, 9440 Aabybro