

# Industrivej 11, Aabybro A/S

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

CVR-nr. 28 99 34 04



## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25/9 -17

Som dirigent:



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Industrivej 11, Aabybro A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 25. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017. 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.

### 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 25. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017
Telefon	98 24 18 55
Bestyrelse	Henrik Larsen, formand Jesper Sørensen Peter Frandsen
Direktion	Jesper Sørensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 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 2016/17 udviser et overskud på 20.009 kr. mod 50.482 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 936.446 kr.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

#### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer for regnskabsåret 2017/18 et tilfredsstillende resultat på niveau med det realiserede resultat for 2016/17.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>Bruttofortjeneste</b>	383.278	379.574
4	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-196.403	-165.651
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	186.875	213.923
2	Finansielle indtægter	6.532	8.015
	Finansielle omkostninger	-167.754	-157.213
	<b>Resultat før skat</b>	25.653	64.725
3	Skat af årets resultat	-5.644	-14.243
	<b>Årets resultat</b>	20.009	50.482
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	20.009	50.482
		20.009	50.482



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.331.088	5.499.446
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.560	105.605
		<u>5.408.648</u>	<u>5.605.051</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.408.648</u>	<u>5.605.051</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	301.418	100.030
	Andre tilgodehavender	0	97.965
		<u>301.418</u>	<u>197.995</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>172.538</u>	<u>191.466</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>473.956</u>	<u>389.461</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.882.604</u>	<u>5.994.512</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	436.446	416.437
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>936.446</u>	<u>916.437</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	716.882	726.540
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>716.882</u>	<u>726.540</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.947.794	4.122.569
		<u>3.947.794</u>	<u>4.122.569</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	175.635	170.992
	Skyldig sambeskatningsbidrag	15.302	4.225
	Anden gæld	90.545	53.749
		<u>281.482</u>	<u>228.966</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.229.276</u>	<u>4.351.535</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.882.604</u>	<u>5.994.512</u>

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

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	416.437	916.437
Overført, jf. resultatdisponering	0	20.009	20.009
Egenkapital 30. juni 2017	<u>500.000</u>	<u>436.446</u>	<u>936.446</u>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrivej 11, Aabybro A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der kan henføres til selskabets grunde. Ændringen har ikke haft effekt på resultatet i indeværende år, og ændringen foretages dermed alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ligeledes ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentation- og oplysningkrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### 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

Afskrivninger omfatter afskrivninger på 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

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet 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.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

kr.	2016/17	2015/16	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.532	8.015	
	<u>6.532</u>	<u>8.015</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.302	4.225	
Årets regulering af udskudt skat	-9.658	10.018	
	<u>5.644</u>	<u>14.243</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2016	6.974.351	280.452	7.254.803
Kostpris 30. juni 2017	6.974.351	280.452	7.254.803
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	1.474.905	174.847	1.649.752
Årets afskrivninger	168.358	28.045	196.403
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	1.643.263	202.892	1.846.155
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>5.331.088</u>	<u>77.560</u>	<u>5.408.648</u>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.212 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 6 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.

### 7 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.