

## Industriparken 32 Herning ApS

Industriparken 32, 7400 Herning

CVR-nr. 30 70 45 92

## Årsrapport for 2022/23

16. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2023

---

Poul Erik Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Industriparken 32 Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2023

### Direktion

Poul Erik Nielsen

Claus Erik Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Industriparken 32 Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industriparken 32 Herning ApS for regnskabsåret 2022/23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 31. maj 2023

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Industriparken 32 Herning ApS Industriparken 32 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 70 45 92
	Stiftet: 28. juni 2007
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. maj til 30. april
<b>Direktion</b>	Poul Erik Nielsen Claus Erik Andersen
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

### Egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne anparter udgør 50 % af den nominelle anparterkapital, svarende til nominelt TDKK 83.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

	2022/23	2021/22
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>354.382</b>	<b>322.692</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-22.367	-24.400
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	220.440	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>552.455</b>	<b>298.292</b>
Andre finansielle omkostninger	-4.469	-4.127
<b>Resultat før skat</b>	<b>547.986</b>	<b>294.165</b>
Skat af årets resultat	1 -120.880	-64.997
<b>Årets resultat</b>	<b>427.106</b>	<b>229.168</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	427.106	229.168
	<b>427.106</b>	<b>229.168</b>

## Balance pr. 30. april

### Aktiver

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Investeringsejendomme		3.250.000	3.029.560
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	22.367
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>3.250.000</b>	<b>3.051.927</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.250.000</b>	<b>3.051.927</b>
Andre tilgodehavender		0	13.046
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>13.046</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>151.023</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>151.023</b>	<b>13.046</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.401.023</b>	<b>3.064.973</b>

### Passiver

Anpartskapital		166.667	166.667
Overført resultat		2.470.391	2.043.285
<b>Egenkapital</b>		<b>2.637.058</b>	<b>2.209.952</b>
Hensættelse til udskudt skat	3	312.817	246.351
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>312.817</b>	<b>246.351</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	70.720
Anden gæld		284.838	284.838
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>284.838</b>	<b>355.558</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		71.394	95.000
Kreditinstitutter		0	40.980
Selskabsskat		43.414	66.734
Anden gæld		44.296	43.402
Periodeafgrænsningsposter		7.206	6.996
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>166.310</b>	<b>253.112</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>451.148</b>	<b>608.670</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.401.023</b>	<b>3.064.973</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



**Egenkapital 1. maj - 30. april**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. maj	166.667	2.043.285	2.209.952
Årets resultat	0	427.106	427.106
Egenkapital pr. 30. april	166.667	2.470.391	2.637.058

## Noter til årsrapporten

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	54.414	51.722
Regulering af udskudt skat	66.466	13.275
	<u>120.880</u>	<u>64.997</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30. april		<u>3.250.000</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>220.440</u>
<b>3 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 71.394, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april udgør DKK 3.250.000.		

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Industriparken 32 Herning ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

## Regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
---	------	----

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Industriparken 32	10 %
-------------------	------

### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsjendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsportefølgen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Ændring afkastkrav	Ændret værdi (TDKK)
--------------------	---------------------

## Regnskabspraksis

Industriparken 32	1,00%	-295
Industriparken 32	-1,00%	361

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontantbeholdninger og indestående i pengeinstitutter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## Regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Claus Erik Andersen

Direktør

Serienummer: 3e5c6860-4011-497e-8124-4bd2ee78410f

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-01 09:30:03 UTC



## Poul Erik Nielsen

Direktør

Serienummer: 528c10d5-776f-48f8-b060-2cc01fbe4cfe

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-01 09:31:31 UTC



## Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:24685539

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-01 09:37:32 UTC



## Poul Erik Nielsen

Dirigent

Serienummer: 528c10d5-776f-48f8-b060-2cc01fbe4cfe

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-01 09:38:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q2E0Z-4GTWB-83K3Z-5K3QH-XUXSC-Y1JEK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>