

Industriparken 32 Herning ApS

Industriparken 32, 7400 Herning

CVR-nr. 30 70 45 92

Årsrapport for 2019/20

13. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2020

Poul Erik Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. september 2020

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 2019/20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 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 29. september 2020

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Industriparken 32 Herning ApS
Industriparken 32
7400 Herning

Telefon: 97 21 28 11

CVR-nr.: 30 70 45 92

Stiftet: 28. juni 2007

Hjemstedskommune: Herning

Regnskabsår: 1. maj til 30. april

Direktion

Poul Erik Nielsen
Claus Erik Andersen

Revisor

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 anparskapital, svarende til nominelt TDKK 83.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		328.393	309.827
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.400	-24.400
Resultat af primær drift		303.993	285.427
Andre finansielle indtægter		15	0
Andre finansielle omkostninger		-10.745	-19.551
Resultat før skat		293.263	265.876
Skat af årets resultat	1	-64.515	-59.470
Årets resultat		228.748	206.406
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Overført resultat		-171.252	206.406
		228.748	206.406

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		3.029.560	3.029.560
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		71.167	95.567
Materielle anlægsaktiver		3.100.727	3.125.127
Anlægsaktiver		3.100.727	3.125.127
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		5.320	0
Andre tilgodehavender		0	2.146
Tilgodehavender		5.320	2.146
Likvide beholdninger		38.031	101.987
Omsætningsaktiver		43.351	104.133
Aktiver		3.144.078	3.229.260

Passiver

Anparts kapital		166.667	166.667
Overført resultat		1.605.833	1.777.085
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	0
Egenkapital	2	2.172.500	1.943.752
Hensættelse til udskudt skat	3	219.094	203.683
Hensatte forpligtelser		219.094	203.683
Gæld til realkreditinstitutter		260.430	355.735
Gæld til kreditinstitutter		0	236.250
Anden gæld		284.838	284.552
Langfristede gældsforpligtelser	4	545.268	876.537
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		95.500	148.000
Selskabsskat		59.454	9.384
Anden gæld		52.262	47.904
Kortfristede gældsforpligtelser		207.216	205.288
Gældsforpligtelser		752.484	1.081.825
Passiver		3.144.078	3.229.260
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.104	42.350
Regulering af udskudt skat	15.411	16.272
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	848
	<u>64.515</u>	<u>59.470</u>

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. maj	166.667	1.777.085	0	1.943.752
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-171.252</u>	<u>400.000</u>	<u>228.748</u>
Egenkapital pr. 30. april	<u>166.667</u>	<u>1.605.833</u>	<u>400.000</u>	<u>2.172.500</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 0 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 355.930, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april udgør DKK 2.800.000.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Industriparken 32 Herning ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Regnskabspraksis

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

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Regnskabspraksis

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

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi (TDKK)
Industriparken 32	1%	(282)
Industriparken 32	-1%	345

Tilgodehavender

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

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.

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 rentekomkostning over låneperioden.

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

Penneo

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

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

Poul Erik Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-750773001965

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-09-30 07:42:37Z

NEM ID 

Ole Andersen

Direktør

Serienummer: CVR:30704592-RID:15788373

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-09-30 11:04:54Z

NEM ID 

Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35658432-RID:24685539

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-09-30 11:41:05Z

NEM ID 

Poul Erik Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-750773001965

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-09-30 13:34:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B26AQ-6ZPGB-X0V3W-HK6YJ-K4ANT-PIAPW

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>