

# Ejendomsselskabet Industrivej 9 ApS

Søndergade 25, 8783 Hornsyld

CVR-nr. 30 70 94 03

## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

*12.05.16*

Som dirigent:

*Michael Johann*



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Industrivej 9 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 29. april 2016  
Direktion:

  
Michael Højbak Jonassen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Industrivej 9 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 9 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 29. april 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jens Møller  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Industrivej 9 ApS
Adresse, postnr., by	Søndergade 25, 8783 Hornsyld
CVR-nr.	30 70 94 03
Stiftet	1. januar 2007
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Højbak Jonassen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -101.751 kr. mod 20.531 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -40.124 kr.

Der har været kapitaltab, og egenkapitalen forventes reetableret de kommende år gennem positive resultater.

Ledelsen anser værdien af ejendommen højere end den bogførte værdi, hvorfor de anser selskabets anpartskapital for at være intakt

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for 2016.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	188.470	163.253
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-24.589	-28.508
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>163.881</b>	<b>134.745</b>
	Finansielle indtægter	0	8
	Finansielle omkostninger	-294.100	-107.820
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-130.219</b>	<b>26.933</b>
2	Skat af årets resultat	28.468	-6.402
	<b>Årets resultat</b>	<b>-101.751</b>	<b>20.531</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-101.751	20.531
		-101.751	20.531

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.893.160	2.913.830
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	3.919
		<u>2.893.160</u>	<u>2.917.749</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.893.160</u>	<u>2.917.749</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	31.287	6.642
		<u>31.287</u>	<u>6.642</u>
	Likvide beholdninger	13.078	16.310
	Omsætningsaktiver i alt	<u>44.365</u>	<u>22.952</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.937.525</u>	<u>2.940.701</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-165.124	-75.819
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-40.124</u>	<u>49.181</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.573.886	1.688.316
	Gæld til banker	1.133.955	928.290
	Anden gæld	71.564	87.833
		<u>2.779.405</u>	<u>2.704.439</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
4	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	115.000	110.000
	Gæld til banker	4.444	31
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	25.000	25.000
	Anden gæld	53.800	52.050
		<u>198.244</u>	<u>187.081</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.977.649</u>	<u>2.891.520</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.937.525</u>	<u>2.940.701</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-90.712	34.288
Årets resultat	0	20.531	20.531
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-7.468	-7.468
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.830	1.830
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-75.819	49.181
Årets resultat	0	-101.751	-101.751
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	16.269	16.269
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-3.823	-3.823
Egenkapital 31. december 2015	125.000	-165.124	-40.124

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 9 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodiserede lejeindtægter for ejendommens lejemål.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og 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	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### 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.

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

###### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

###### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

###### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2015	2014
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-28.468	6.402
	<u>-28.468</u>	<u>6.402</u>

Herudover udgør skat af egenkapitalposter 3.823 kr. (2014: -1.830 kr.).

### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	2.955.170	39.190	2.994.360
Kostpris 31. december 2015	2.955.170	39.190	2.994.360
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	41.340	35.271	76.611
Årets afskrivninger	20.670	3.919	24.589
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	62.010	39.190	101.200
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>2.893.160</u>	<u>0</u>	<u>2.893.160</u>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.139 senere end 5 år fra balancedagen.

### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.724 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.893 tkr.