

# Industribo - Gesagervej 29 ApS

Nydamsvej 29, 6040 Egtved

CVR-nr. 31 05 99 09



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. oktober 2016

Som dirigent:



.....

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Industribo - Gesagervej 29 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

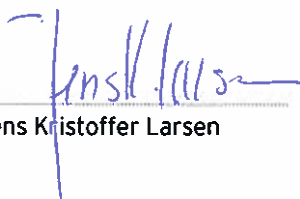
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 3. oktober 2016

Direktion:



Jens Kristoffer Larsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Industribo - Gesagervej 29 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Industribo - Gesagervej 29 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 3. oktober 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Industribo - Gesagervej 29 ApS
Adresse, postnr., by	Nydamsvej 29, 6040 Egtved
CVR-nr.	31 05 99 09
Stiftet	7. november 2007
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jens Kristoffer Larsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er finansierings- og investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 519.035 kr. mod 304.197 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 1.076.312 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

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

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	915.857	766.320
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-131.320	-178.152
	<b>Resultat af primær drift</b>	784.537	588.168
2	Finansielle indtægter	17.021	2.016
3	Finansielle omkostninger	-289.430	-325.282
	<b>Resultat før skat</b>	512.128	264.902
4	Skat af årets resultat	6.907	39.295
	<b>Årets resultat</b>	<u>519.035</u>	<u>304.197</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>519.035</u>	<u>304.197</u>
		<u>519.035</u>	<u>304.197</u>

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

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	8.623.860	8.755.180
		<u>8.623.860</u>	<u>8.755.180</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.000	90.000
	Andre tilgodehavender	237.200	117.200
		<u>317.200</u>	<u>207.200</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.941.060</u>	<u>8.962.380</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.344
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.277	261.968
	Tilgodehavende selskabsskat	6.917	39.295
	Andre tilgodehavender	9.519	1.119
	Periodeafgrænsningsposter	33.800	33.678
		<u>93.513</u>	<u>339.404</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>846.727</u>	<u>690.242</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>940.240</u>	<u>1.029.646</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.881.300</u>	<u>9.992.026</u>



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

### Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.026.312	507.277
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.076.312</u>	<u>557.277</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.232.139	4.482.343
	Gæld til banker	2.774.357	2.872.295
	Gæld til tilknyttede virksomheder	884.464	1.196.872
		<u>7.890.960</u>	<u>8.551.510</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	423.922	345.545
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.897	27.141
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.064
	Skyldig selskabsskat	0	25.063
	Anden gæld	381.187	375.494
	Periodeafgrænsningsposter	75.022	84.932
		<u>914.028</u>	<u>883.239</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.804.988</u>	<u>9.434.749</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>9.881.300</u>	<u>9.992.026</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 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	50.000	507.277	557.277
Årets resultat	0	519.035	519.035
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>50.000</b>	<b>1.026.312</b>	<b>1.076.312</b>

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industribo - Gesagervej 29 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

#### 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 udgør de fakturerede beløb af lejeindtægter.

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.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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	40 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Scrapværdien forventes at udgør 25 % for bygninger.

#### 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 2015 - 30. juni 2016

### 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.

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.

##### 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.

##### 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 gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

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

### Noter

kr.	2015/16	2014/15	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.621	896	
Andre finansielle indtægter	8.400	1.120	
	17.021	2.016	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	40.911	35.800	
Andre finansielle omkostninger	248.519	289.482	
	289.430	325.282	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-6.917	-39.295	
Årets regulering af udskudt skat	10	0	
	-6.907	-39.295	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015		18.835.075	
Kostpris 30. juni 2016		18.835.075	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		10.079.895	
Årets afskrivninger		131.320	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		10.211.215	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<b>8.623.860</b>	
Afskrives over		40 år	
<b>6 Selskabskapital</b>			
Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:			
kr.	2015/16	2014/15	2014
Saldo primo	50.000	50.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	50.000
Kapitalnedsættelse	0	0	-125.000
	50.000	50.000	50.000

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

### Noter

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.476.932	244.793	4.232.139	3.240.360
Gæld til banker	2.876.775	102.418	2.774.357	2.321.374
Gæld til tilknyttede virksomheder	961.175	76.711	884.464	0
	<b>8.314.882</b>	<b>423.922</b>	<b>7.890.960</b>	<b>5.561.734</b>

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter 7.354 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2016 udgør 8.624 t.kr.

Selskabets pengeinstitut har pant i selskabets grunde og bygninger til sikkerhed for alt mellemværende med søsterselskaber.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabers restgæld til kreditinstitutter.

Selskabets bankforbindelse har stillet garantier for 908 t.kr. til sikkerhed for opfyldelse af selskabets forpligtelser.

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

##### Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK ApS som administrationsselskab, og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

#### 10 Nærtstående parter

Industribo - Gesagervej 29 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirk- somhedens koncernregnskab
Mobil-Invest DK ApS	Vejle	Nydamsvej 29, 6040 Egtved