

ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN

**EJENDOMSELSKABET**

**Industrivej 38E ApS**

**Industrivej 38E**

**4000 Roskilde**

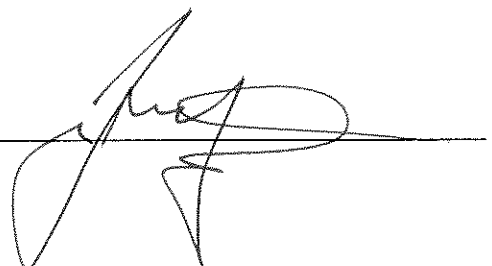
**CVR-nr. 31 28 45 46**

**ÅRSRAPPORT FOR 2015**

**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen  
den 15/6 2016

dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
LEDELSESPÅTEGNING	1
REVISIONSPÅTEGNING	2
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	3
RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2015	4
BALANCE pr. 31. december 2015	5 – 6
NOTER	7 – 8

## LEDELSESPÅTEGNING

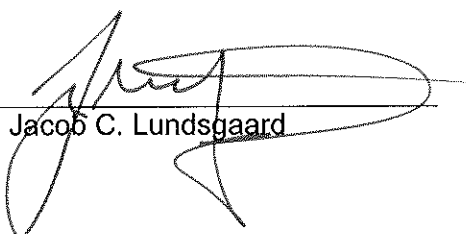
Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 for Ejendomsselskabet Industrivej 38E ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

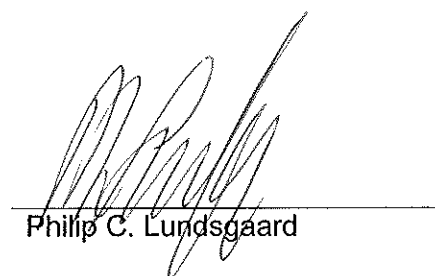
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. maj 2016

**DIREKTION**



Jacob C. Lundsgaard



Philip C. Lundsgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Industrivej 38E ApS

### **Påtegning på årsregnskabet**

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 38E ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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**

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 vurdering 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 udføre 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 26. maj 2016

**Revisionsfirmaet Peter Deiborg**

Cvr.nr. 16 34 65 78



Peter Deiborg  
registreret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 38E ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er funktionsopdelt.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og udgifter**

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter.

### **Skat af årets resultat**

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i sambeskatning efter fordelingsmetoden, hvor den aktuelle selskabsskat afsættes i de enkelte årsrapporter.

## **BALANCEN**

### **Immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Immaterielle og materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der er fastlagt på baggrund af ledelsens erfaringer for det enkelte forretningsområde, iht. ÅRL. § 53.

Ejendom	50 år
Installationer	25 år
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Aktiver med en anskaffelsessum under den skattemæssige mindstegrænse pr. enhed, samt en for virksomheden økonomisk levetid under 3 år, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere en den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes, som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for den samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi, jf. ÅRL § 47.

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. Ændring i udskudt som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtigelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtigelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2015

<u>Noter</u>			<u>2014</u>
	Ejendommens drift	140.400	140.400
	Andre eksterne udgifter	-127.092	-64.492
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>13.308</b>	<b>75.908</b>
2	Afskrivninger	<u>-28.031</u>	<u>-28.031</u>
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-14.723</b>	<b>47.877</b>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-14.723</b>	<b>48.877</b>
3	Skat af årets resultat	<u>-2.600</u>	<u>-10.259</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-17.323</b>	<b>37.618</b>
	<b>RESULTATDISPONERING</b>		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	<u>-17.323</u>	<u>37.618</u>
		<b>-17.323</b>	<b>37.618</b>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>Noter</u>	AKTIVER		<u>2014</u>
4	Grunde og bygninger	663.448	683.106
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	81.647	90.020
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>745.095</u>	<u>773.126</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>745.095</u>	<u>773.126</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	612.824	620.875
	Selskabsskat	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<u>612.824</u>	<u>620.875</u>
	Likvide beholdninger	0	0
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>612.824</u>	<u>620.875</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.357.919</u>	<u>1.394.001</u>



BALANCE pr. 31. december 2015

<u>Noter</u>	<b>PASSIVER</b>		<u>2014</u>
5	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.115.366	1.132.689
	Foreslået udbytte	0	0
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u>1.240.366</u>	<u>1.257.689</u>
6	Hensættelse til udskudt skat	80.200	77.600
	<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<u>80.200</u>	<u>77.600</u>
	Leverandører	27.125	27.125
	Selskabsskat	0	5.709
	Anden gæld	10.228	25.878
	<b>Kortfristet gæld</b>	<u>37.353</u>	<u>58.712</u>
	<b>GÆLD I ALT</b>	<u>37.353</u>	<u>58.712</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.357.919</u>	<u>1.394.001</u>
7	Ejerforhold		

## NOTER

### 1. PERSONALEUDGIFTER

Selskabet har ikke haft lønudgifter i regnskabsåret.

### 2. AFSKRIVNINGER

		<u>2014</u>
Bygninger og installationer	19.658	19.658
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>8.373</u>	<u>8.373</u>
I alt	<u>28.031</u>	<u>28.031</u>

### 3. SKAT AF ORDINÆRT RESULTAT

Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg	0	5.709
Ændring i afsat udskudt skat	2.600	4.550
Regulering tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>2.600</u>	<u>10.259</u>

Selskabet har ikke betalt a'contoskat vedr. indkomståret 2015

### 4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Forbedring ejendom</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2015	982.888	209.336
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2015	<u>982.888</u>	<u>209.336</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	299.782	119.316
Årets afskrivninger	<u>19.658</u>	<u>8.373</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>319.440</u>	<u>127.689</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>663.448</u>	<u>81.647</u>

Den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2015 andrager kr. 1.350.000

## 5. EGENKAPITAL

Egenkapitalen er påvirket således:

	<u>01.01.2015</u>	<u>Udbetalt Udbytte</u>	<u>Overført jvf. resultat- disponering</u>	<u>31.12.2015</u>
Selskabskapital	125.000			125.000
Overført resultat	1.132.689		-17.323	1.115.366
Foreslået udbytte	0			0
	<u>1.257.689</u>		<u>-17.323</u>	<u>1.240.366</u>

## 6. HENSÆTTELSE TIL UDSKUDT SKAT

Hensættelser til udskudt skat, primo	77.600
Årets hensættelse til udskudt skat	<u>2.600</u>
I alt	<u>80.200</u>

## 7. EJERFORHOLD

Anpartskapitalen ejes af:

PCL Holding af 22/6 2007 ApS

P & J Lundsgaard ApS