

EJENDOMSSELSKABET INDUSTRIPARKEN NORD 1, SKOVBORG APS

Fjordvej 104
6000 Kolding

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

04/09/2019

Jørn P. Storck
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
-------------------------	---

Balance	6
---------------	---

Noter	8
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSELSKABET INDUSTRIPARKEN NORD 1, SKOVBORG APS
Fjordvej 104
6000 Kolding

e-mailadresse: joernstorck@outlook.dk

CVR-nr: 32287360

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

Usikkerheder ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med indregningen af værdien af selskabets ejendom, da ejendommens værdiansættelse er beregnet ud fra de fremtidige betalingsstrømme.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke, efter regnskabsårets afslutning, indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		253.582	220.191
Resultat af ordinær primær drift		253.582	220.191
Andre finansielle indtægter		6.031	6.032
Øvrige finansielle omkostninger	1	-46.370	-63.027
Ordinært resultat før skat		213.243	163.196
Skat af årets resultat	2	-46.913	-35.903
Årets resultat		166.330	127.293
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		166.330	127.293
I alt		166.330	127.293

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		3.200.000	3.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.200.000	3.200.000
Anlægsaktiver i alt		3.200.000	3.200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		181.690	84.375
Tilgodehavende skat		13.160	15.200
Tilgodehavender i alt		194.850	99.575
Likvide beholdninger		57.215	8.954
Omsætningsaktiver i alt		252.065	108.529
Aktiver i alt		3.452.065	3.308.529

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.134.026	967.698
Egenkapital i alt		1.259.026	1.092.698
Hensættelse til udskudt skat		132.664	85.751
Hensatte forpligtelser i alt		132.664	85.751
Gæld til realkreditinstitutter		1.422.140	1.531.836
Gæld til tilknyttede virksomheder		320.000	320.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.742.140	1.851.836
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	95.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		218.235	183.244
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		318.235	278.244
Gældsforpligtelser i alt		2.060.375	2.130.080
Passiver i alt		3.452.065	3.308.529

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Renteomkostninger, prioritetsgæld	29.934	46.811
Renter, associerede virksomheder	16.000	16.000
Øvrige renteomkostninger	436	216
	<u>46.370</u>	<u>63.027</u>

2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-46.913	-35.093
	<u>-46.913</u>	<u>-35.093</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>3.679.700</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>3.679.700</u>
Op- og nedskrivninger primo	-479.700
Årets op- og nedskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>-479.700</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.200.000</u>

Dagsværdi for kontor- og lagerejendom

Ejendommen er beliggende i Skodborg og er fuldt udlejet på en 10 årig lejekontrakt. Ejendommens dagsværdi er vurderet af ledelsen, under hensyntagen til værdien på handelstidspunktet kort før skæring samt på baggrund af selskabets fremtidige pengestrømme. Ejendommens indregnede værdi svarer til et afkastkrav på 8,0%.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.434.942	100.000	1.334.942	875.000
Amortisering	87.198	0	87.198	57.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	320.000	0	320.000	0
	1.842.440	100.000	1.742.140	932.000

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitutter, 1.435 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.200 tkr.

Til sikkerhed for gæld til associeret virksomhed, 260 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 3.200 tkr.

6. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret