

Industrivej 2 ApS
CVR-nr. 32444997
Exnersgade 17
6700 Esbjerg

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.05.2016

Dirigent

Navn: Peder B. Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Industrivej 2 ApS
Exnersgade 17
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 32444997

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 76134700

Direktion

Peder B. Pedersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Industrivej 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26.04.2016

Direktion

Peder B. Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Industrivej 2 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Industrivej 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 26.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mikael Grosbøl
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 76.394 kr. mod et overskud på 60.221 kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens driftsomkostninger i øvrigt.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		398.772	390.948
Andre eksterne omkostninger		(49.588)	(53.704)
Bruttoresultat		349.184	337.244
Af- og nedskrivninger		(67.300)	(67.300)
Driftsresultat		281.884	269.944
Andre finansielle omkostninger	1	(186.490)	(193.723)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		95.394	76.221
Skat af ordinært resultat	2	(19.000)	(16.000)
Årets resultat		76.394	60.221
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		76.394	60.221
		76.394	60.221

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		5.587.200	5.654.500
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.587.200</u>	<u>5.654.500</u>
Anlægsaktiver		<u>5.587.200</u>	<u>5.654.500</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.750	0
Tilgodehavender		<u>13.750</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>6.704</u>	<u>31.682</u>
Omsætningsaktiver		<u>20.454</u>	<u>31.682</u>
Aktiver		<u><u>5.607.654</u></u>	<u><u>5.686.182</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overført overskud eller underskud		445.883	369.489
Egenkapital		575.883	499.489
Udskudt skat	4	197.000	175.000
Hensatte forpligtelser		197.000	175.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.262.757	2.421.043
Anden gæld		118.750	105.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.381.507	2.526.043
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	168.983	163.825
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.195.167	2.235.865
Anden gæld		89.114	85.960
Kortfristede gældsforpligtelser		2.453.264	2.485.650
Gældsforpligtelser		4.834.771	5.011.693
Passiver		5.607.654	5.686.182
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	130.000	369.489	499.489
Årets resultat	0	76.394	76.394
Egenkapital ultimo	130.000	445.883	575.883

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	67.302	68.415
Renteomkostninger i øvrigt	119.188	125.308
	186.490	193.723
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	19.000	16.000
	19.000	16.000
		Grunde og bygninger
		kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		6.018.700
Kostpris ultimo		6.018.700
Af- og nedskrivninger primo		(364.200)
Årets afskrivninger		(67.300)
Af- og nedskrivninger ultimo		(431.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		5.587.200
	2015	2014
	kr.	kr.
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	181.000	187.000
Gældsforpligtelser	35.000	0
Fremførbare skattemæssige underskud	(19.000)	(12.000)
	197.000	175.000

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	163.825	168.983	2.262.757	1.701.803
Anden gæld	0	0	118.750	118.750
	163.825	168.983	2.381.507	1.820.553

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 5.587 t.kr.