

Ørum Industri- og Lagerpark ApS

Bjørnbækvej 33

9320 Hjallerup

CVR-nr. 32 46 68 50

Årsrapport for 2016

(7. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
7. marts 2017

Rasmus Bech Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Ørum Industri- og Lagerpark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørum, den 7. marts 2017

Direktion

Rasmus Bech Nielsen
direktør

Egon Aagaard Sørensen
adm. direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ørum Industri- og Lagerpark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ørum Industri- og Lagerpark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, den 7. marts 2017

LandboNord

CVR-nr. 25 04 96 08

Anette Schmidt
Reg. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ørum Industri- og Lagerpark ApS
Bjørnbækvej 33
9320 Hjallerup

Telefon: 51742103

CVR-nr.: 32 46 68 50

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Brønderslev

Direktion

Rasmus Bech Nielsen, direktør
Egon Aagaard Sørensen, adm. direktør

Revisor

LandboNord

Erhvervsparken 1
9700 Brønderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme, drive udlejning og handel samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 156.519, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 328.383.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ørum Industri- og Lagerpark ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde , selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Øvrige bygninger	10-20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		371.557	359.254
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-137.305	-135.996
Resultat før finansielle poster		234.252	223.258
Finansielle indtægter		0	13
Finansielle omkostninger		-33.464	-37.687
Resultat før skat		200.788	185.584
Skat af årets resultat	1	-44.269	-51.726
Årets resultat		156.519	133.858
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		150.000	100.000
Overført resultat		6.519	33.858
		156.519	133.858

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.659.342	1.792.723
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.594	36.617
Materielle anlægsaktiver		<u>1.729.936</u>	<u>1.829.340</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.729.936</u>	<u>1.829.340</u>
Færdigvarer og handelsvarer		50.000	100.000
Varebeholdninger		<u>50.000</u>	<u>100.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		84.854	61.700
Udskudt skatteaktiv		86.620	75.867
Selskabsskat		19.978	4.279
Periodeafgrænsningsposter		22.325	20.212
Tilgodehavender		<u>213.777</u>	<u>162.058</u>
Likvide beholdninger		<u>207.109</u>	<u>165.042</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>470.886</u>	<u>427.100</u>
Aktiver i alt		<u>2.200.822</u>	<u>2.256.440</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		53.383	46.865
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	100.000
Egenkapital	2	<u>328.383</u>	<u>271.865</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.565.692	1.686.979
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.565.692</u>	<u>1.686.979</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	120.000	118.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17	692
Anden gæld		143.580	141.204
Periodeafgrænsningsposter		43.150	37.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>306.747</u>	<u>297.596</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.872.439</u>	<u>1.984.575</u>
Passiver i alt		<u>2.200.822</u>	<u>2.256.440</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	55.022	51.726
Årets udskudte skat	-10.753	0
	<u>44.269</u>	<u>51.726</u>

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	46.864	100.000	271.864
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	6.519	150.000	156.519
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>53.383</u>	<u>150.000</u>	<u>328.383</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.686.979	1.565.692	120.000	1.086.979
	<u>1.686.979</u>	<u>1.565.692</u>	<u>120.000</u>	<u>1.086.979</u>

4 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har indgået lejemål omfattende 2446 m², som er uopsigeligt fremt il 15. februar 2021 og kan først herefter opsiges med 2 års varsel.

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. xx, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. xx. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. xx, skønnes t.kr. xx at være omfattet af pantsætningen.