

Ørum Industri- og Lagerpark ApS

Bjørnbækvej 33
9320 Hjallerup

CVR-nr. 32 46 68 50

Årsrapport for 2017 (8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
2. marts 2018

Rasmus Bech Nielsen
dirigent



LN Erhverv

- en del af LandboNords
ØkonomiRådgivning

LANDBONORD • ERHVERVSPARKEN 1, 9700 BRØNDERSLEV

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 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 2. marts 2018

Direktion

Rasmus Bech Nielsen
direktør

Egon Aagaard Sørensen
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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 2. marts 2018
LN Erhverv
CVR-nr. 25 04 96 08

Anette Schmidt
Reg. revisor
MNE-nr. mne12414

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ørum Industri- og Lagerpark ApS
Bjørnbækvej 33
9320 Hjallerup

Telefon: 51742103

CVR-nr.: 32 46 68 50

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 23. september 2009

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Brønderslev

Direktion

Rasmus Bech Nielsen, direktør
Egon Aagaard Sørensen, direktør

Revisor

LN Erhverv
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 2017 udviser et overskud på kr. 81.853, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 260.236.

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 2017 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 2017 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.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		288.053	371.557
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-156.702	-137.305
Resultat før finansielle poster		131.351	234.252
Finansielle indtægter		33	0
Finansielle omkostninger		-26.481	-33.464
Resultat før skat		104.903	200.788
Skat af årets resultat	1	-23.050	-44.269
Årets resultat		81.853	156.519
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		150.000	150.000
Overført resultat		-68.147	6.519
		81.853	156.519

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.525.961	1.659.342
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		144.686	70.594
Materielle anlægsaktiver		<u>1.670.647</u>	<u>1.729.936</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.670.647</u>	<u>1.729.936</u>
Råvarer og hjælpematerialer		50.000	50.000
Varebeholdninger		<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.075	84.854
Andre tilgodehavender		555	0
Udskudt skatteaktiv		99.100	86.620
Selskabsskat		14.484	19.978
Periodeafgrænsningsposter		21.024	22.325
Tilgodehavender		<u>187.238</u>	<u>213.777</u>
Likvide beholdninger		<u>117.931</u>	<u>207.109</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>355.169</u>	<u>470.886</u>
Aktiver i alt		<u>2.025.816</u>	<u>2.200.822</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-14.764	53.383
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Egenkapital	2	<u>260.236</u>	<u>328.383</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.443.532	1.565.692
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.443.532</u>	<u>1.565.692</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	120.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	17
Anden gæld		144.223	143.580
Periodeafgrænsningsposter		57.825	43.150
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>322.048</u>	<u>306.747</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.765.580</u>	<u>1.872.439</u>
Passiver i alt		<u>2.025.816</u>	<u>2.200.822</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	35.530	55.022
Årets udskudte skat	-12.480	-10.753
	<u>23.050</u>	<u>44.269</u>

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	53.383	150.000	328.383
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	-68.147	150.000	81.853
Egenkapital 31. december 2017	125.000	-14.764	150.000	260.236

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.685.692	1.563.532	120.000	963.532
	<u>1.685.692</u>	<u>1.563.532</u>	<u>120.000</u>	<u>963.532</u>

4 Eventualposter m.v.

Selskabet har indgået lejemål omfattende 2.446 m², som er uopsigeligt frem til 15. februar 2021 og kan først herefter opsiges med to års varsel.

Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.564, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 1.526.