

ØRUM INDUSTRI OG LAGERPARK ApS

Bjørnbækvej 33
9320 Hjallerup

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/07/2020

Rasmus Bech Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ØRUM INDUSTRI OG LAGERPARK ApS
Bjørnbækvej 33
9320 Hjallerup

e-mailadresse: info@lagerparken.dk

CVR-nr: 32466850

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for ØRUM INDUSTRI OG LAGERPARK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hjallerup, den 29/06/2020

Direktion

Egon Aagaard Sørensen

Rasmus Bech Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens formål er at drive bygge- og anlægsvirksomhed samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme indregnes til estimeret dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en dagsværdiberegning der tager udgangspunktet i ejendommenes forventede pengestrømme, samt et anvendt afkastkrav fastsat ifht. ejendommenes beliggenhed mv.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabsudarbejdelse

Nørhave Regnskab har assisteret selskabets ledelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i indeværende regnskabsår ændret praksis fra at indregne investeringsejendomme til kostpris fratrukket akkumulerede afskrivninger til nu at indregne investeringsejendomme til dagsværdi. En sådan praksisændring skal ændres over egenkapitalen primo. Da det ikke har været muligt at opgøre den reelle faktiske værdi af investeringsejendomme 1. januar 2019 er den regnskabsmæssige værdi 31. december 2018 anvendt som det bedst grundlag for dagsværdien primo og dermed indgangsværdien.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme, samt gevinster og tab ved afhændelse af investeringsejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og Bygninger, Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi eller afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid:

Grunde og bygninger:	10-20 år
Produktionsanlæg og maskiner:	3-10 år

Aktiver med en kostpris under grænsen for småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af en ejendomsvurdering udarbejdet af en uafhængig godkendt ejendomsmægler.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages der ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der normalvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelser til imødegåelse af tab.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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 skat som følge af

ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		325.214	447.677
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.609	-168.915
Resultat af ordinær primær drift		281.605	278.762
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		2.327.655	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-18.369	-21.956
Ordinært resultat før skat		2.590.891	256.806
Skat af årets resultat	1	-570.230	-56.589
Årets resultat		2.020.661	200.217
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	150.000
Overført resultat		2.020.661	50.217
I alt		2.020.661	200.217

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.720.238	1.392.580
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		94.642	138.252
Materielle anlægsaktiver i alt		3.814.880	1.530.832
Anlægsaktiver i alt		3.814.880	1.530.832
Råvarer og hjælpematerialer		50.000	50.000
Varebeholdninger i alt		50.000	50.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		105.655	136.596
Udskudte skatteaktiver		0	118.983
Andre tilgodehavender		23.310	0
Periodeafgrænsningsposter		0	21.170
Tilgodehavender i alt		128.965	276.749
Likvide beholdninger		42.906	133.255
Omsætningsaktiver i alt		221.871	460.004
Aktiver i alt		4.036.751	1.990.836

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.056.114	35.453
Forslag til udbytte		0	150.000
Egenkapital i alt		2.181.114	310.453
Hensættelse til udskudt skat		398.557	0
Hensatte forpligtelser i alt		398.557	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.196.938	1.320.585
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.196.938	1.320.585
Gæld til realkreditinstitutter		120.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.170
Skyldig selskabsskat		0	28.472
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		140.142	146.626
Periodeafgrænsningsposter		0	61.530
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		260.142	359.798
Gældsforpligtelser i alt		1.457.080	1.680.383
Passiver i alt		4.036.751	1.990.836
	Note		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	2		

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	35.453	150.000	310.453
Betalt udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	2.020.661	0	2.020.661
Egenkapital, ultimo	125.000	2.056.114	0	2.181.114

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	52.690	76.472
Ændring af udskudt skat	517.540	-19.883
	<u>570.230</u>	<u>56.589</u>

2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme indregnes til estimeret dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en dagsværdiberegning der tager udgangspunktet i ejendommenes forventede pengestrømme, samt et anvendt afkastkrav fastsat ifht. ejendommenes beliggenhed mv.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor gæld til realkreditinstitut der pr. 31. december 2019 udgør 1.317 tkr. afgivet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.720 tkr.