

Industrivej 33 ApS

Stadionvej 28, 7470 Karup J

CVR-nr. 32 46 88 45

Årsrapport for 2018

9. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2019

Svend Overgaard Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Industrivej 33 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karup J, den 14. maj 2019

Direktionen

Svend Overgaard Jespersen

Karin Jespersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Industrivej 33 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 33 ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 14. maj 2019

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Carsten Bo Jensen, MNE-nr. 32231

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Industrivej 33 ApS
Stadionvej 28
7470 Karup J

Telefon: 86 66 24 21
Telefax: 86 66 24 80
E-mail: mail@kvts.dk

CVR-nr.: 32 46 88 45
Stiftet: 25. september 2009
Hjemstedskommune: Viborg
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Svend Overgaard Jespersen
Karin Jespersen

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		74.678	-100.194
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-87.735</u>	<u>-76.075</u>
Resultat af primær drift		-13.057	-176.269
Finansielle omkostninger	1	<u>-38.957</u>	<u>-43.025</u>
Resultat før skat		-52.014	-219.294
Skat af årets resultat	2	<u>9.521</u>	<u>48.069</u>
Årets resultat		<u>-42.493</u>	<u>-171.225</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>-42.493</u>	<u>-171.225</u>
		<u>-42.493</u>	<u>-171.225</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2018	2017
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	<u>2.746.978</u>	<u>2.834.713</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.746.978</u>	<u>2.834.713</u>
Anlægsaktiver	<u>2.746.978</u>	<u>2.834.713</u>
Andre tilgodehavender	<u>3.345</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>3.345</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>21.466</u>	<u>147.037</u>
Omsætningsaktiver	<u>24.811</u>	<u>147.037</u>
Aktiver	<u>2.771.789</u>	<u>2.981.750</u>

Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>563.835</u>	<u>606.328</u>
Egenkapital	3 <u>688.835</u>	<u>731.328</u>
Hensættelse til udskudt skat	4 <u>68.275</u>	<u>65.784</u>
Hensatte forpligtelser	<u>68.275</u>	<u>65.784</u>
Gæld til kreditinstitutter	1.166.805	1.366.913
Anden gæld	<u>91.875</u>	<u>91.875</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5 <u>1.258.680</u>	<u>1.458.788</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	200.000	200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	547.999	496.691
Anden gæld	<u>8.000</u>	<u>29.159</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>755.999</u>	<u>725.850</u>
Gældsforpligtelser	<u>2.014.679</u>	<u>2.184.638</u>
Passiver	<u>2.771.789</u>	<u>2.981.750</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	

Noter til årsrapporten

	2018 DKK	2017 DKK	
1 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.592	11.059	
Andre finansielle omkostninger	29.365	31.966	
	<u>38.957</u>	<u>43.025</u>	
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-12.012	-52.777	
Regulering af udskudt skat	2.491	33.305	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-28.597	
	<u>-9.521</u>	<u>-48.069</u>	
3 Egenkapital			
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	606.328	731.328
Årets resultat	0	-42.493	-42.493
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>563.835</u>	<u>688.835</u>
4 Hensættelse til udskudt skat			
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.			
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Heraf forfalder DKK 391.875 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 1.366.805, har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.468.943, der giver pant i selskabets grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.746.978.			

Noter til årsrapporten

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrivej 33 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.