

## Egholm Industriudlejning ApS

Egholmvej 8 A

7160 Tørring

CVR-nr. 32478034

### Årsrapport

01-10-2015 - 30-09-2016

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-11-2016

---

Erik Lavigne Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 for Egholm Industriudlejning 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. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 14-11-2016

### **Direktion**

Erik Lavigne Madsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Egholm Industriudlejning ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Egholm Industriudlejning ApS for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. 30-09-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 14-11-2016

**LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 36563877

Jan Taylor Hansen  
Registreret revisor

## Egholm Industriudlejning ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Egholm Industriudlejning ApS Egholmvej 8 A 7160 Tørring
CVR-nr.	32478034
Stiftelsesdato	08-10-2009
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	01-10-2015 - 30-09-2016
<b>Direktion</b>	Erik Lavigne Madsen, Direktør
<b>Revisor</b>	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom og heraf beslægtet erhverv.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2015 - 30-09-2016 udviser et resultat på kr. 27.287, og selskabets balance pr. 30-09-2016 udviser en balancesum på kr. 1.747.410, og en egenkapital på kr. 193.360.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Egholm Industriudlejning ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsudgifter og eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Husleje/Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

## Egholm Industriudlejning ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomskatter, forsikring og vedligeholdelse m.v., samt administration.

#### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	25%

Der afskrives ikke på grunde.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Egholm Industriudlejning ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>126.553</b>	<b>104.407</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.947	-51.947
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.606</b>	<b>52.460</b>
Finansielle omkostninger		-39.612	-29.480
<b>Resultat før skat</b>		<b>34.994</b>	<b>22.980</b>
Skat af årets resultat		-7.706	-12.562
<b>Årets resultat</b>		<b>27.288</b>	<b>10.418</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		27.288	10.418
		<b>27.288</b>	<b>10.418</b>

Egholm Industriudlejning ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.705.778	1.757.725
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.705.778</b>	<b>1.757.725</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.705.778</b>	<b>1.757.725</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.575	16.094
Andre tilgodehavender		0	6.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.575</b>	<b>22.344</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.057</b>	<b>25.457</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>41.632</b>	<b>47.801</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.747.410</b>	<b>1.805.526</b>

Egholm Industriudlejning ApS

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	126.000	126.000
Overkurs ved emission	2	1.000	1.000
Overført resultat	3	66.359	39.072
<b>Egenkapital</b>		<b>193.359</b>	<b>166.072</b>
Hensættelser til udskudt skat	4	11.072	3.366
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.072</b>	<b>3.366</b>
Gæld til realkreditinstitutter		967.689	1.061.165
Deposita		37.500	37.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.005.189</b>	<b>1.098.665</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		92.738	92.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.118	34.907
Anden gæld		50.418	31.139
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		384.516	375.976
Periodeafgrænsningsposter		0	3.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>537.790</b>	<b>537.423</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.542.979</b>	<b>1.636.088</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.747.410</b>	<b>1.805.526</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	126.000	126.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>126.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**2. Overkurs ved emission**

Saldo primo	1.000	1.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

**3. Overført resultat**

Saldo primo	39.072	28.654
Årets tilgang	27.288	10.418
<b>Saldo ultimo</b>	<b>66.360</b>	<b>39.072</b>

**4. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Hensættelser til udskudt skat	11.072	3.366
<b>Saldo ultimo</b>	<b>11.072</b>	<b>3.366</b>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	967.689	92.738	504.737
	<b>967.689</b>	<b>92.738</b>	<b>504.737</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Realkreditpantebrev nom. 1.729.000 dkk med pant i Egholmvej 8A, 7160 Tørring, deponeret til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit.