

INDUSTRIVEJ 17A ApS

Industrivej 17
4683 Rønnede

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/02/2016

Kurt Jack Olsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	INDUSTRIVEJ 17A ApS Industrivej 17 4683 Rønnede Telefonnummer: 29167190 CVR-nr: 32763502 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	FIH Erhvervsbank Langelinie Allé 43 2100 København Ø
Revisor	REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION Ulstrupvej 10 Tureby DK Danmark CVR-nr: 14569391 P-enhed: 1000765485

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Industrivej 17A ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for, at undlade revision for opfyldt og har besluttet fortsat, at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 18/02/2016

Direktion

Kurt Jack Olsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Industrivej 17A ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 17A ApS for regnskabsåret 01. januar - 31. december 2015 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Tureby, 18/02/2016

Merete Leth
Registreret revisor
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB DM REVISION
CVR: 14569391

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er, ejendomsinvestering herunder udlejning samt anden beslægtet virksomhed.

Væsentlige begivenheder:

Der har ikke været nogen ekstraordinære begivenheder i regnskabsåret, der har haft væsentlig indflydelse på resultatet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Ledelsen anser årets resultat på kr. -8.084 for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og overholder således ikke selskabslovgivningens krav om kapitalforhold.

Selskabets ledelse arbejder på, at få en bedre finansiering af ejendommen, således at rentebyrden formindskes og selskabets resultat forbedres.

Ved en refinansiering af ejendommen vil selskabet kunne opnå positiv drift og således reetablere sin egenkapital.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter 31. december 2015 indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Selskabet har valgt fra klasse C, at afgive noteoplysning vedrørende anlægsaktiver.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens §110 for delkoncerner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udlejning indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger.

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, samt særlige installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger med særlige installationer - 50 år

Småanskaffelser med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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.

Der skal foretages fuld hensættelse til udskudt skat. Tilsvarende skal negativ udskudt skat aktiveres som et udskudt skatteaktiv, såfremt det er sandsynligt, at værdien kan udnyttes i fremtiden. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		234.991	221.765
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.640	-49.640
Resultat af ordinær primær drift		185.351	172.125
Øvrige finansielle omkostninger	2	-175.931	-222.615
Ordinært resultat før skat		9.420	-50.490
Skat af årets resultat	1	496	12.625
Årets resultat		9.916	-37.865
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.916	-37.865
I alt		9.916	-37.865

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.554.160	2.603.800
Materielle anlægsaktiver i alt	3	2.554.160	2.603.800
Anlægsaktiver i alt		2.554.160	2.603.800
Udskudte skatteaktiver		25.921	25.425
Periodeafgrænsningsposter		0	4.798
Tilgodehavender i alt		25.921	30.223
Omsætningsaktiver i alt		25.921	30.223
Aktiver i alt		2.580.081	2.634.023

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	5	125.000	125.000
Overkurs ved emission		7.000	7.000
Overført resultat		-105.315	-115.231
Egenkapital i alt	4	26.685	16.769
Gæld til realkreditinstitutter		2.409.231	2.492.416
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.409.231	2.492.416
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.300	7.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		62.365	14.342
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	4
Periodeafgrænsningsposter		0	35.992
Deposita		67.500	67.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		144.165	124.838
Gældsforpligtelser i alt		2.553.396	2.617.254
Passiver i alt		2.580.081	2.634.023

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	-496	-12.625
	<u>-496</u>	<u>-12.625</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Låneomkostninger u/2år	2.900	0
Renter, kreditorer	301	138
Renter, lån	3.827	683
Prioritetsrenter, FIH	168.903	223.094
Prioritetsrenter, periodiseret	0	-1.300
	<u>175.931</u>	<u>222.615</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.832.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.832.000
Af- og nedskrivning primo	-228.200
Årets afskrivning	-49.640
Af- og nedskrivning ultimo	-277.840
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.554.160

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	7.000	-115.231	0	16.769
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	9.916	0	9.916
Egenkapital ultimo	125.000	7.000	-105.315	0	26.685

5. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen udgør 125 anparter af kr. 1.000.
Anparterne er ikke opdelt i klasser.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig andre pantsætninger og sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.400, er der givet pant i grunde og bygninger på adressen Industrivej 17A, 4683 Rønnede, opført i balance til tkr. 2.554.

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Rønnede Lakcentrum ApS Industrivej 17A, 4683 Rønnede.
CVR-nr. 33 06 84 68.

8. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Selskabet har indgået lejekontrakt med moderselskabet, hvilken er foretaget på markedsmæssige vilkår.