

## Industriparken 3-5 ApS

Industriparken 5, 7400 Herning

CVR-nr. 32 84 04 42

## Årsrapport for 2015

7. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2016

---

Rasmus Damsgaard Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Industriparken 3-5 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. marts 2016

### Direktionen

Rasmus Damsgaard Nielsen

### Fravalg af revision

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Herning, den 11. april 2016

### Dirigent

Rasmus Damsgaard Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejerne i Industriparken 3-5 ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Industriparken 3-5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og regnskabspraksis. 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen til årsregnskabet uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor vurdering er informationerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 30. marts 2016

### Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Carsten Bo Jensen

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Industriparken 3-5 ApS Industriparken 5 7400 Herning
	CVR-nr.: 32 84 04 42
	Stiftet: 1. januar 2009
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Rasmus Damsgaard Nielsen
<b>Revision</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af bygninger til Rasmus Damsgaard Autolakering ApS.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>454.619</b>	<b>329.317</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-327.036	211.482
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>127.583</b>	<b>540.799</b>
Finansielle indtægter	1	0	2.156
Andre finansielle omkostninger		-70.601	-74.032
<b>Resultat før skat</b>		<b>56.982</b>	<b>468.923</b>
Skat af årets resultat	2	-15.703	-107.324
<b>Årets resultat</b>		<b>41.279</b>	<b>361.599</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		0	350.000
Overført resultat		41.279	11.599
		<b>41.279</b>	<b>361.599</b>



**Balance pr. 31. december**

<b>Aktiver</b>	2015	2014
	DKK	DKK
Investeringsejendomme	3.746.011	3.777.144
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.746.011</b>	<b>3.777.144</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.746.011</b>	<b>3.777.144</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	100.000	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.736	0
Tilgodehavende hos associerede virksomheder	0	41.817
<b>Tilgodehavender</b>	<b>22.736</b>	<b>41.817</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>111.301</b>	<b>353.287</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>234.037</b>	<b>395.104</b>
<b>Aktiver</b>	<b>3.980.048</b>	<b>4.172.248</b>

**Balance pr. 31. december**

**Passiver**

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.931.283	1.890.004
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	350.000
<b>Egenkapital</b>	<b><u>2.056.283</u></b>	<b><u>2.365.004</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	395.168
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b><u>395.168</u></b>	<b><u>425.454</u></b>
Kreditinstitutter i øvrigt	1.190.300	1.259.299
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.190.300</u></b>	<b><u>1.259.299</u></b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	68.700	65.100
Gæld til tilknyttede virksomheder	226.880	40.891
Anden gæld	42.717	16.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>338.297</u></b>	<b><u>122.491</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.528.597</u></b>	<b><u>1.381.790</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>3.980.048</u></b>	<b><u>4.172.248</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	

## Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.874		
Andre finansielle indtægter	0	282		
	<u>0</u>	<u>2.156</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	45.989	40.891		
Regulering af udskudt skat	-30.286	66.433		
	<u>15.703</u>	<u>107.324</u>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.890.004	350.000	2.365.004
Betalt udbytte	0	0	-350.000	-350.000
Årets resultat	0	41.279	0	41.279
Egenkapital pr. 31. december	<u>125.000</u>	<u>1.931.283</u>	<u>0</u>	<u>2.056.283</u>

#### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser .

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 875.424 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve, DKK 1.700.000, med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 3.746.011.

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet 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 Industriparken 3-5 ApS for 2015 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.

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.

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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder Rasmus Damsgaard Holding ApS.

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.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 9 %

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyn til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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 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

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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