

svaneke revision

INDUSTRIVEJ 8 ApS

**Industrivej 8
3770 Allinge**

CVR-nr.: 34 20 17 06

ÅRSRAPPORT

1. januar 2015 til 31. december 2015

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2016

Thomas Augustssen
Dirigent

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsens påtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for INDUSTRIVEJ 8 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den / 2016

Direktion

Thomas Augustssen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i INDUSTRIVEJ 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for INDUSTRIVEJ 8 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorer's 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.

Svaneke, den / 2016

Svaneke Revision

CVR-nr.: 13339287

Michael Kuhre

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	INDUSTRIVEJ 8 ApS Industrivej 8 3770 Allinge
	Telefon: 20 47 23 54
	CVR-nr.: 34 20 17 06
	Stiftet: 2. januar 2012
	Hjemsted: Bornholms Regionskommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Augustssen
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
Advokat	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
Revisor	Svaneke Revision Borgergade 3 3740 Svaneke
Ejerforhold	Benji Holding ApS, Strædet 18, 3770 Allinge Udlejning JT Bornholm ApS, Industrivej 8, 3770 Allinge

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 157.960.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 2.861.490 og en egenkapital på kr. 676.637.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for INDUSTRIVEJ 8 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
BRUTTOFORTJENESTE	333.645	141.385
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-74.013	-54.271
DRIFTSRESULTAT	259.632	87.114
Andre finansielle indtægter	87	879
Andre finansielle omkostninger	-55.783	-47.981
RESULTAT FØR SKAT	203.936	40.012
1 Skat af årets resultat.....	-45.976	-9.172
ÅRETS RESULTAT	157.960	30.840
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	157.960	30.840
DISPONERET IALT	157.960	30.840

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Grunde og bygninger.....	2.736.264	2.677.241
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.263	39.043
Materielle anlægsaktiver	2.761.527	2.716.284
ANLÆGSAKTIVER.....	2.761.527	2.716.284
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	57.929	19.059
Andre tilgodehavender	3.960	0
Tilgodehavender	61.889	19.059
Likvide beholdninger	38.074	34.041
OMSÆTNINGSAKTIVER	99.963	53.100
AKTIVER	2.861.490	2.769.384

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført resultat.....	586.637	428.678
2 EGENKAPITAL	676.637	518.678
Hensættelse til udskudt skat	74.790	46.251
HENSATTE FORPLIGTELSER	74.790	46.251
Prioritetsgæld	1.174.911	1.287.700
Kreditinstitutter.....	415.000	475.000
Deposita	10.800	10.800
3 Langfristede gældsforpligtelser	1.600.711	1.773.500
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	168.000	167.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	151.204	97.995
4 Selskabsskat	17.437	0
Anden gæld	153.210	146.459
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	19.501	19.501
Kortfristede gældsforpligtelser	509.352	430.955
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.110.063	2.204.455
PASSIVER	2.861.490	2.769.384
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	17.437	0
Regulering udskudt skat.....	28.539	9.172
	<u>45.976</u>	<u>9.172</u>
Skat af årets resultat ialt.....	<u>45.976</u>	<u>9.172</u>

	<i>Primo</i>	<i>Forslag til resultatdisponering</i>	<i>Ultimo</i>
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	90.000	0	90.000
Overført resultat.....	428.677	157.960	586.637
	<u>518.677</u>	<u>157.960</u>	<u>676.637</u>
	<u>518.677</u>	<u>157.960</u>	<u>676.637</u>

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Kortfristet andel</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.394.700	1.282.911	108.000	720.000
Kreditinstitutter.....	535.000	475.000	60.000	175.000
Deposita	10.800	10.800	0	0
	<u>1.940.500</u>	<u>1.768.711</u>	<u>168.000</u>	<u>895.000</u>
	<u>1.940.500</u>	<u>1.768.711</u>	<u>168.000</u>	<u>895.000</u>

	2015	2014
4 Selskabsskat		
Skyldig skat primo	0	2.100
Årets skatter	17.437	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	0	-2.100
	<u>17.437</u>	<u>0</u>
Selskabsskat ialt.....	<u>17.437</u>	<u>0</u>

NOTER

	2015	2014
5 Eventualposter mv.		
Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.		
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom for kr.	625.000	