

# **Ejendomsselskabet Industrivej 49A ApS**

Industrivej 49, 4230 Skælskør  
CVR-nr. 35 41 47 54

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.16

Per Højgård Olsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Industrivej 49A ApS  
Industrivej 49  
4230 Skælskør  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 35 41 47 54  
Stiftet: 12. juni 2013  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Per Højgård Olsen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet Industrivej 49A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 11. maj 2016

**Direktionen**

Per Højgård Olsen

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

Skælskør, den 2016

**Dirigent**

Per Højgård Olsen

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Industrivej 49A ApS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 49A ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Slagelse, den 11. maj 2016

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Green Jensen  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 66.340 mod DKK 208.057 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.628.113.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>217.365</b>	<b>277.865</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.333	-98.333
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>119.032</b>	<b>179.532</b>
Andre finansielle indtægter	2.081	3.092
Andre finansielle omkostninger	-4.237	-9.468
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-2.156</b>	<b>-6.376</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>116.876</b>	<b>173.156</b>
1 Skat af årets resultat	-50.536	34.901
<b>Årets resultat</b>	<b>66.340</b>	<b>208.057</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	164.000	162.000
Overført resultat	-97.660	46.057
<b>I alt</b>	<b>66.340</b>	<b>208.057</b>



	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	3.155.001	3.253.334
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.155.001</b>	<b>3.253.334</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.155.001</b>	<b>3.253.334</b>
Tilgodehavende selskabsskat	2.831	1.571
Andre tilgodehavender	148.283	145.330
Periodeafgrænsningsposter	22.675	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>173.789</b>	<b>146.901</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>360.782</b>	<b>280.730</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>534.571</b>	<b>427.631</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.689.572</b>	<b>3.680.965</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.264.113	2.361.773
Forslag til udbytte for regnskabsåret	164.000	162.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.628.113</b>	<b>2.723.773</b>
Hensættelser til udskudt skat	665.091	686.724
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>665.091</b>	<b>686.724</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	106.000	106.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	64.442	18.750
Anden gæld	225.926	145.718
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>396.368</b>	<b>270.468</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>396.368</b>	<b>270.468</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.689.572</b>	<b>3.680.965</b>

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til administration og lokaler.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	30	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter deposita.

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1. Skatter</b>		
Årets aktuelle skat	72.169	67.228
Årets udskudte skat	-21.633	-102.129
I alt	50.536	-34.901

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	200.000	2.315.716	0
Forslag til resultatdisponering	0	46.057	162.000
Saldo pr. 31.12.14	200.000	2.361.773	162.000
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>			
Saldo pr. 01.01.15	200.000	2.361.773	162.000
Betalt udbytte	0	0	-162.000
Forslag til resultatdisponering	0	-97.660	164.000
Saldo pr. 31.12.15	200.000	2.264.113	164.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.