

INDUSTRIVEJ 3 I/S

Industrivej 3, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 35 67 41 87

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2016.

Heine Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for INDUSTRIVEJ 3 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 3. november 2016

Direktion

Heine Sørensen

Flemming Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i INDUSTRIVEJ 3 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for INDUSTRIVEJ 3 I/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revisorerets 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.

Grenaa, den 3. november 2016

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor

Torben Thomsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	INDUSTRIVEJ 3 I/S Industrivej 3 8550 Ryomgård CVR-nr.: 35 67 41 87 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Heine Sørensen Flemming Nielsen
Ejerforhold	Flemming Nielsen ApS, 50 % Tømrerfirmaet Heine Sørensen ApS, 50 %
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 96 t.kr. mod 37 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -78 t.kr. mod -62 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for INDUSTRIVEJ 3 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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	25 år
-----------	-------

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives med 25 % efter saldometoden.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år og med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	96.069	37.160
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.684	-55.440
Driftsresultat	14.385	-18.280
Øvrige finansielle omkostninger	-92.227	-43.474
Resultat før skat	-77.842	-61.754
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-77.842	-61.754
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-77.842	-61.754
Disponeret i alt	-77.842	-61.754

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	2.140.788	2.091.068
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11.406	15.208
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.152.194</u>	<u>2.106.276</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.152.194</u>	<u>2.106.276</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	14.007
Periodeafgrænsningsposter	6.429	0
Tilgodehavender i alt	<u>6.429</u>	<u>14.007</u>
Likvide beholdninger	<u>28.497</u>	<u>76.322</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>34.926</u>	<u>90.329</u>
Aktiver i alt	<u>2.187.120</u>	<u>2.196.605</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Overført resultat	155.104	232.946
Egenkapital i alt	155.104	232.946
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.317.528	1.375.314
Deposita	20.000	6.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.337.528</u>	<u>1.382.214</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.297	28.013
Gæld til associerede virksomheder	672.842	547.248
Anden gæld	7.349	6.184
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>694.488</u>	<u>581.445</u>
Gældsforpligtelser i alt	2.032.016	1.963.659
Passiver i alt	2.187.120	2.196.605
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	2.168.384	800.000
Tilgang i årets løb	<u>127.602</u>	<u>1.368.384</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>2.295.986</u>	<u>2.168.384</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-77.316	-26.944
Årets afskrivninger	<u>-77.882</u>	<u>-50.372</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-155.198</u>	<u>-77.316</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>2.140.788</u>	<u>2.091.068</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2015	<u>27.036</u>	<u>27.036</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>27.036</u>	<u>27.036</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-11.828	-6.759
Årets afskrivninger	<u>-3.802</u>	<u>-5.069</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-15.630</u>	<u>-11.828</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>11.406</u>	<u>15.208</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	232.946	294.700
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-77.842</u>	<u>-61.754</u>
	<u>155.104</u>	<u>232.946</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit er der udstedt realkreditpantebrev på kr. 522.000 i ejendommen Industrivej 3. Den bogførte værdi af ejendommen er kr. 726.372.		
Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit er der udstedt realkreditpantebrev på kr. 1.016.000 i ejendommen Vestergade 64A. Den bogførte værdi af ejendommen er kr. 1.414.416.		