

Industribo.dk ApS

Nydamsvej 29, 6040 Egtved

CVR-nr. 35 82 17 91



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 3. oktober 2016

Som dirigent:


.....



Building a better
working world

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Koncernoversigt | 5 |
| Hoved- og nøgletal for koncernen | 6 |
| Beretning | 7 |
| Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | 8 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Pengestrømsopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Industribo.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 3. oktober 2016

Direktion:


Jens Kristoffer Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Industribo.dk ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Industribo.dk ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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.

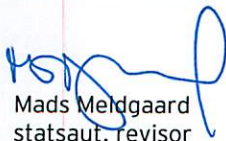
Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne grund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Aarhus, den 3. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor

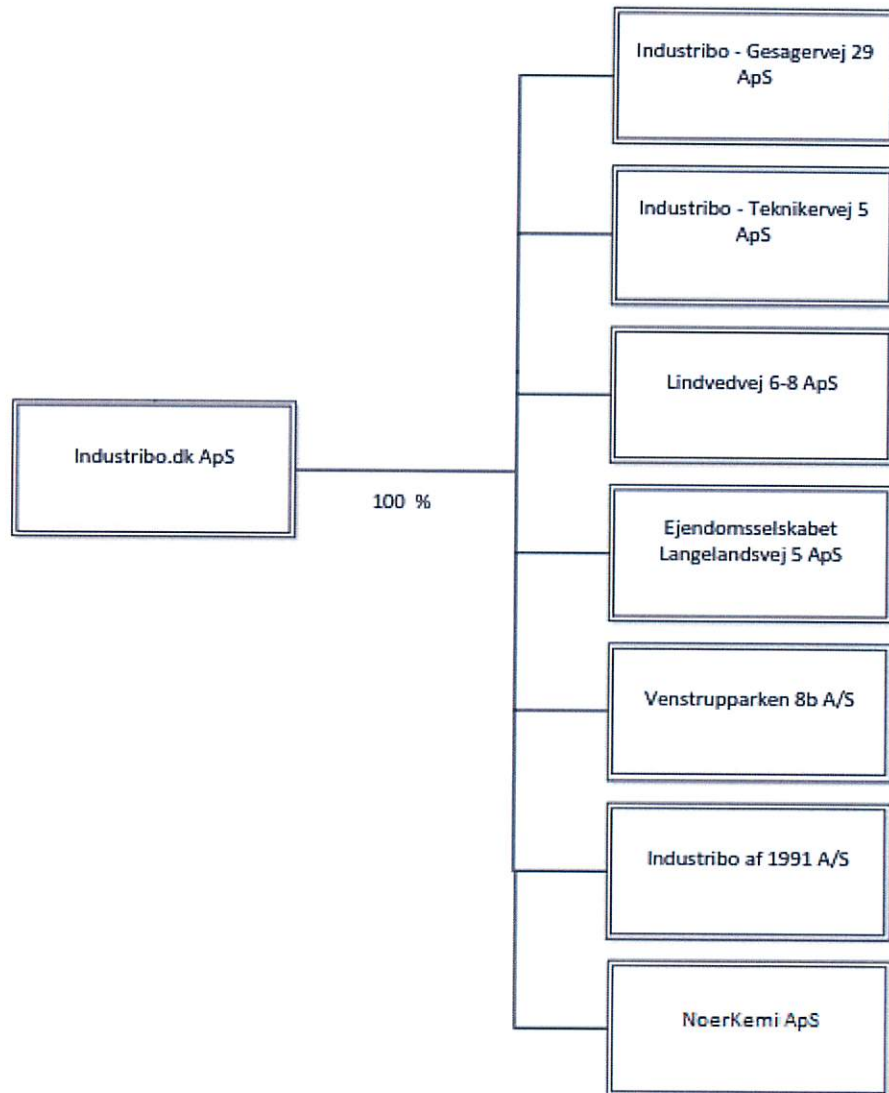
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Industribo.dk ApS |
| Adresse, postnr., by | Nydamsvej 29, 6040 Egtved |
| CVR-nr. | 35 82 17 91 |
| Stiftet | 31. marts 2014 |
| Hjemstedskommune | Vejle |
| Regnskabsår | 1. juli 2015 - 30. juni 2016 |
| Direktion | Jens Kristoffer Larsen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C |

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

| t.kr. | 2015/16 | 2014/15 |
|--|---------------|--------------|
| Hovedtal | | |
| Bruttofortjeneste/ bruttotab | 18.891 | 16.050 |
| Resultat af primær drift | 15.602 | 11.889 |
| Resultat af finansielle poster | -6.485 | -6.120 |
| Årets resultat | 8.894 | 5.279 |
| Balancesum | 267.251 | 229.865 |
| Egenkapital | 15.259 | 6.365 |
| Pengestrømme fra driftsaktiviteten | 16.485 | 9.918 |
| Pengestrømme til investeringsaktiviteten | -21.704 | -1.843 |
| Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten | 6.697 | -7.798 |
| Pengestrøm i alt | 1.478 | 277 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 23.695 | 16.444 |
| Nøgletal | | |
| Afkast af den investerede kapital | 7,5 % | 5,8 % |
| Soliditetsgrad | 5,7 % | 2,8 % |
| Egenkapitalforrentning | 82,3 % | 82,9 % |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | 3 | 3 |

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Beretning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke knyttet sig væsentlige usikkerheder til idnregning og måling i årsregnskabet for 2015/16.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Selskabet har pr. 30. juni 2016 erhvervet 100 % af kapitalandelene i selskabet NoerKemi ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 8.894 t.kr. mod 5.279 t.kr. sidste år, og koncernen og modervirksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 15.259 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen har lagt budgetter for det kommende regnskabsår. Det viser en fortsat overskudsgivende drift og positiv likviditet. Driften følger budgetterne. Ledelsen er af den opfattelse, at kreditrammerne er tilstrækkelige til at finansiere selskabets fortsatte drift.

Særlige risici

Koncernen er ikke eksponeret over usædvanlige risici.

Koncernens kreditrisici knytter sig til primære finansielle aktiver. Kreditrisici knyttet til finansielle aktiver svarer til de i balancen indregnede værdier. Koncernen har ikke væsentlige risici vedrørende en enkelt kunde eller samarbejdspartner.

Påvirkning af det eksterne miljø

Ledelsen vurderer, at virksomheden ikke påvirker det eksterne miljø i et omfang, der påkræver at etablere foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader herpå.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Koncernens ledelse forventer for året 2016/17 et resultat, der er på niveau med 2015/16.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

| Note | t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|------|--|---------|---------|-----------------|---------|
| | | 2015/16 | 2014/15 | 2015/16 | 2014/15 |
| | Bruttofortjeneste/ bruttotab | 18.891 | 16.050 | -15 | -25 |
| 3 | Personaleomkostninger | -740 | -738 | 0 | 0 |
| 4 | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -2.549 | -3.423 | 0 | 0 |
| | Resultat af primær drift | 15.602 | 11.889 | -15 | -25 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 9.196 | 5.613 |
| 5 | Finansielle indtægter | 51 | 14 | 355 | 348 |
| 6 | Finansielle omkostninger | -6.536 | -6.134 | -727 | -755 |
| | Resultat før skat | 9.117 | 5.769 | 8.809 | 5.181 |
| 7 | Skat af årets resultat | -223 | -490 | 85 | 98 |
| | Årets resultat | 8.894 | 5.279 | 8.894 | 5.279 |
| | Forslag til resultatdisponering | | | | |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | | | 9.666 | 5.613 |
| | Overført resultat | | | -772 | -334 |
| | | | | 8.894 | 5.279 |

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

| Note | t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|------|--|----------------|----------------|-----------------|---------------|
| | | 2015/16 | 2014/15 | 2015/16 | 2014/15 |
| | AKTIVER | | | | |
| | Anlægsaktiver | | | | |
| 8 | Materielle anlægsaktiver | | | | |
| | Grunde og bygninger | 246.323 | 215.963 | 0 | 0 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1.482 | 457 | 0 | 0 |
| | | <u>247.805</u> | <u>216.420</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 9 | Finansielle anlægsaktiver | | | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 27.939 | 15.814 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 305 | 305 | 8.026 | 10.025 |
| | Andre tilgodehavender | 237 | 117 | 0 | 0 |
| | Deposita, finansielle anlægsaktiver | 63 | 66 | 0 | 0 |
| | | <u>605</u> | <u>488</u> | <u>35.965</u> | <u>25.839</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>248.410</u> | <u>216.908</u> | <u>35.965</u> | <u>25.839</u> |
| | Omsætningsaktiver | | | | |
| | Varebeholdninger | | | | |
| | Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | 108 | 0 | 0 | 0 |
| | | <u>108</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender | | | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 851 | 1.138 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.223 | 1.982 | 783 | 115 |
| | Udskudte skatteaktiver | 1.081 | 2.068 | 0 | 0 |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 329 | 472 | 85 | 98 |
| | Andre tilgodehavender | 6.273 | 2.540 | 0 | 0 |
| | Periodeafgrænsningspost er | 605 | 622 | 0 | 0 |
| | | <u>10.362</u> | <u>8.822</u> | <u>868</u> | <u>213</u> |
| | Værdipapirer og kapitalandele | | | | |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 37 | 40 | 0 | 0 |
| | | <u>37</u> | <u>40</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>8.334</u> | <u>4.095</u> | <u>22</u> | <u>3</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>18.841</u> | <u>12.957</u> | <u>890</u> | <u>216</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>267.251</u> | <u>229.865</u> | <u>36.855</u> | <u>26.055</u> |

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Balance

| Note | t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|------|---|--|----------------|-----------------|---------------|
| | | 2015/16 | 2014/15 | 2015/16 | 2014/15 |
| | | | | | |
| | | PASSIVER | | | |
| | | Egenkapital | | | |
| 10 | Selskabskapital | 50 | 50 | 50 | 50 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 0 | 0 | 16.315 | 6.649 |
| | Overført resultat | 15.209 | 6.315 | -1.106 | -334 |
| | Egenkapital i alt | 15.259 | 6.365 | 15.259 | 6.365 |
| | | | | | |
| | | Gældsforpligtelser | | | |
| 11 | Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 119.666 | 122.187 | 0 | 0 |
| | Gæld til banker | 53.816 | 59.211 | 0 | 0 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 19.127 | 13.783 | 6.822 | 6.370 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 12.189 | 7.250 | 7.250 | 7.250 |
| | Deposita | 519 | 514 | 0 | 0 |
| | Anden gæld | 3.305 | 3.305 | 3.305 | 3.305 |
| | | 208.622 | 206.250 | 17.377 | 16.925 |
| | | | | | |
| | | Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| 11 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld til banker | 10.680 | 11.344 | 1.217 | 2.755 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 2.798 | 0 | 0 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 52 | 0 | 0 | 0 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.275 | 1.043 | 64 | 0 |
| | Skyldig selskabsskat | 3.564 | 395 | 2.929 | 0 |
| | Deposita | 433 | 479 | 0 | 0 |
| | Anden gæld | 735 | 445 | 0 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 23.758 | 3.459 | 9 | 10 |
| | | 75 | 85 | 0 | 0 |
| | | 43.370 | 17.250 | 4.219 | 2.765 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 251.992 | 223.500 | 21.596 | 19.690 |
| | PASSIVER I ALT | 267.251 | 229.865 | 36.855 | 26.055 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

| t.kr. | Koncern | | |
|---------------------------|-----------------|-------------------|--------|
| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2015 | 50 | 6.315 | 6.365 |
| Årets resultat | 0 | 8.894 | 8.894 |
| Egenkapital 30. juni 2016 | 50 | 15.209 | 15.259 |

| t.kr. | Modervirksomhed | | | |
|---------------------------|-----------------|--|-------------------|--------|
| | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | Overført resultat | I alt |
| Egenkapital 1. juli 2015 | 50 | 6.649 | -334 | 6.365 |
| Årets resultat | 0 | 9.666 | -772 | 8.894 |
| Egenkapital 30. juni 2016 | 50 | 16.315 | -1.106 | 15.259 |

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Pengestrømsopgørelse

| Note | t.kr. | Koncern | |
|------|---|----------------|---------------|
| | | 2015/16 | 2014/15 |
| | Årets resultat | 8.894 | 5.279 |
| 15 | Reguleringer | 9.257 | 10.034 |
| | Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital | 18.151 | 15.313 |
| 16 | Ændring i driftskapital | 4.825 | 753 |
| | Pengestrømme fra primær drift | 22.976 | 16.066 |
| | Renteindbetalinger m.v. | 51 | 14 |
| | Renteudbetalinger m.v. | -6.536 | -6.134 |
| | Betalt selskabsskat | -6 | -28 |
| | Pengestrømme fra driftsaktivitet | 16.485 | 9.918 |
| | Køb af materielle anlægsaktiver | -18.369 | -1.843 |
| | Salg af materielle anlægsaktiver | 2.376 | 0 |
| | Køb af finansielle anlægsaktiver | -2.929 | 0 |
| | Køb af virksomheder | -2.782 | 0 |
| | Pengestrømme fra investeringsaktivitet | -21.704 | -1.843 |
| | Provenue ved optagelse af mellemfinansiering | 15.692 | 0 |
| | Afdrag på langfristede gældsforpligtelser | -8.995 | -7.798 |
| | Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten | 6.697 | -7.798 |
| | Årets pengestrøm | 1.478 | 277 |
| | Likvider 1. juli | 4.095 | 3.818 |
| 17 | Likvider 30. juni | 5.573 | 4.095 |

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industribo.dk ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Koncernen har med virkning 1. juli 2015 førtidsimplementeret § 1 nr. 65 i lov nr. 738 af 1. juni 2015, hvilket medføre følgende ændring til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdien på materielle aktiver.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdien på materielle aktiver.

Bortset fra førtidsimplementering af § 1 nr. 65 i lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Selskabets ledelse har foretaget ændring i det regnskabsmæssige skøn vedrørende scrapværdi på bygninger. Ledelsen har ændret scrapværdien i enkelte datterselskaber, da det er ledelsens vurdering, at denne værdi er mere retsvisende for selskabets bygninger. Ændringen har væsentligt påvirket regnskabet for indeværende år, hvor årets resultat før skat er påvirket positivt med 898 t.kr. Egenkapitalen er påvirket positivt med 1.321 t.kr.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Industribo.dk ApS og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres medtages ved vurderingen af om bestemmende indflydelse foreligger.

De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber i de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. Sammenligningstallene korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder.

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffelsessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstruktureringshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skaffeeffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeder indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgående lejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til vedligeholdelse, forbrugsudgifter, administration m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-8 år |

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Grunde afskrives ikke.

Scrapværdien forventes at udgør 0-50 % for bygninger og 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til 0 kr. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Fortjeneste eller tab ved salg af dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen på salgstidspunktet og opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgs- sum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Afkast af den investerede kapital | $\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$ |
| Investeret kapital | Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital |
| Soliditetsgrad | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$ |
| Egenkapitalforrentning | $\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

| t.kr. | Koncern | | Modervirksomhed | |
|--|--------------|--------------|-----------------|------------|
| | 2015/16 | 2014/15 | 2015/16 | 2014/15 |
| 2 Andre driftsindtægter | | | | |
| Andre driftsindtægter | 1.539 | 0 | 0 | 0 |
| Avance ved salg af ejendomme | 5 | 0 | 0 | 0 |
| | <u>1.544</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 3 Personaleomkostninger | | | | |
| Lønninger | 712 | 699 | 0 | 0 |
| Pensioner | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 19 | 12 | 0 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | 9 | 25 | 0 | 0 |
| | <u>740</u> | <u>738</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede | <u>3</u> | <u>3</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 2.549 | 3.423 | 0 | 0 |
| | <u>2.549</u> | <u>3.423</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 5 Finansielle indtægter | | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 39 | 8 | 355 | 348 |
| Andre finansielle indtægter | 12 | 6 | 0 | 0 |
| | <u>51</u> | <u>14</u> | <u>355</u> | <u>348</u> |
| 6 Finansielle omkostninger | | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 530 | 503 | 304 | 285 |
| Andre finansielle omkostninger | 6.006 | 5.631 | 423 | 470 |
| | <u>6.536</u> | <u>6.134</u> | <u>727</u> | <u>755</u> |
| 7 Skat af årets resultat | | | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 307 | -238 | -85 | -98 |
| Årets regulering af udskudt skat | -82 | 766 | 0 | 0 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -2 | 0 | 0 | 0 |
| Ændring af skatteprocent | 0 | -38 | 0 | 0 |
| | <u>223</u> | <u>490</u> | <u>-85</u> | <u>-98</u> |

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

| t.kr. | Koncern | | I alt |
|---|---------------------|---|---------|
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| Kostpris 1. juli 2015 | 347.866 | 1.202 | 349.068 |
| Tilgang ved fusion/køb af virksomhed | 8.510 | 1.366 | 9.876 |
| Tilgang i årets løb | 17.652 | 717 | 18.369 |
| Afgang i årets løb | -2.381 | -509 | -2.890 |
| Kostpris 30. juni 2016 | 371.647 | 2.776 | 374.423 |
| Værdireguleringer 1. juli 2015 | 4.356 | 0 | 4.356 |
| Tilgang ved køb af virksomhed | 8.770 | 0 | 8.770 |
| Årets opskrivning | 90 | 0 | 90 |
| Værdireguleringer 30. juni 2016 | 13.216 | 0 | 13.216 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2015 | 136.259 | 745 | 137.004 |
| Akkumulerede ned- og afskrivninger af tilgange ved fusion og køb af virksomhed | 0 | 286 | 286 |
| Årets afskrivninger | 2.286 | 263 | 2.549 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger | -5 | 0 | -5 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2016 | 138.540 | 1.294 | 139.834 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | 246.323 | 1.482 | 247.805 |
| Forskel mellem regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2016 og regnskabsmæssig værdi hvis opskrivning ikke havde været foretaget | 13.216 | 0 | |
| Heraf indregnede renter | 1.889 | 0 | |
| Afskrives over | 40 år | 3-8 år | |

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

| t.kr. | <u>Modervirksomhed</u> <u>Kapitalandele i</u> <u>tilknyttede</u> <u>virksomheder</u> |
|--|---|
| Kostpris 1. juli 2015 | 8.695 |
| Tilgang i årets løb | 2.929 |
| Afgang i årets løb | 0 |
| Kostpris 30. juni 2016 | <u>11.624</u> |
| Værdireguleringer 1. juli 2015 | 7.119 |
| Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv | 9.196 |
| Værdireguleringer 30. juni 2016 | <u>16.315</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 | <u><u>27.939</u></u> |

| t.kr. | <u>Retsform</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|
| Dattervirksomheder | | | | | |
| Industribo - Gesagervej 29 | ApS | Vejle | 100,00 % | 1.076 | 519 |
| Industribo - Teknikervej 5 | ApS | Vejle | 100,00 % | 6.004 | 3.072 |
| Lindvedvej 6-8 | ApS | Vejle | 100,00 % | 290 | 38 |
| Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 | ApS | Vejle | 100,00 % | 4.455 | 728 |
| Venstrupparken 8B | A/S | Hedensted | 100,00 % | 8.724 | 3.815 |
| Industribo af 1991 | A/S | Hedensted | 100,00 % | 4.462 | 1.025 |
| Noerkemi | ApS | Tønder | 100,00 % | 2.929 | -779 |

10 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

| t.kr. | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|-------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 50 | 50 |
| | <u>50</u> | <u>50</u> |

Selskabet havde i 2014/15 en kapitalforhøjelse på 100 kr.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

11 Langfristede gældsforpligtelser

| Koncern | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| t.kr. | Gæld i alt 30/6 2016 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 122.154 | 2.488 | 119.666 | 31.558 |
| Gæld til banker | 60.467 | 6.651 | 53.816 | 40.142 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 20.024 | 897 | 19.127 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 12.817 | 628 | 12.189 | 0 |
| Deposita | 534 | 15 | 519 | 519 |
| Anden gæld | 3.305 | 0 | 3.305 | 0 |
| | <u>219.301</u> | <u>10.679</u> | <u>208.622</u> | <u>72.219</u> |
| Modervirksomhed | | | | |
| t.kr. | Gæld i alt 30/6 2016 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.410 | 588 | 6.822 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 7.878 | 628 | 7.250 | 0 |
| Anden gæld | 3.305 | 0 | 3.305 | 0 |
| | <u>18.593</u> | <u>1.216</u> | <u>17.377</u> | <u>0</u> |

12 Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter, 182.621 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 230.183 t.kr.

Selskabets bankforbindelse har stillet garantier for 22.353 t.kr. til sikkerhed for opfyldelse af selskabets forpligtelser.

Modervirksomhed

Moderselskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2016.

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Modervirksomhed

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK A/S som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som fofalder til betaling den. 1. juli 2012 eller senere.

Koncern- og årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

14 Nærtstående parter

Koncern

Industribo.dk ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Moderselskab

Oplysning om koncernregnskaber

| Modervirksomhed | Hjemsted | Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab | |
|--------------------------------------|----------|---|---------|
| Mobil-Invest DK ApS | Vejle | Erhvervsstyrelsen | |
| | | Koncern | |
| t.kr. | | 2015/16 | 2014/15 |
| 15 Reguleringer | | | |
| Af- og nedskrivninger | | 2.549 | 3.423 |
| Finansielle indtægter | | -51 | -14 |
| Finansielle omkostninger | | 6.536 | 6.134 |
| Skat af årets resultat | | 305 | -238 |
| Regulering udskudt skat | | -82 | 729 |
| | | 9.257 | 10.034 |
| 16 Ændring i arbejdskapital | | | |
| Ændring i tilgodehavender | | -2.923 | 3.403 |
| Ændring i leverandørgæld m.v. | | 4.451 | -1.602 |
| Andre ændringer i driftskapital | | 3.297 | -1.048 |
| | | 4.825 | 753 |
| 17 Likvider, ultimo | | | |
| Likvide beholdninger ifølge balancen | | 8.334 | 4.095 |
| Kortfristet gæld til banker | | -2.798 | 0 |
| Værdipapirer medtaget som likvider | | 37 | 0 |
| | | 5.573 | 4.095 |