



Tlf.: 98 82 32 88
broenderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Torvet 10, Box 2
DK-9700 Brønderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

A/S BRØNDERSLEV INDUSTRIHUS
BREDGADE 60, 9700 BRØNDERSLEV
ÅRSRAPPORT
2015/16
44. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. november 2016**

Gert Storkborg Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A/S Brønderslev Industrihus Bredgade 60 9700 Brønderslev Telefon: +45 96 45 54 54 CVR-nr.: 46 04 09 10 Stiftet: 26. maj 1972 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Gert Storkborg Jensen, formand Per Fuglsang Sørensen Kent Jørgen Lindberg Louis Dion Jensen Peter Juul Kurt Anders Kristensen
Direktion	Marianne Gade
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10, Box 2 9700 Brønderslev
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Algade 53 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for A/S Brønderslev Industrihus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 17. november 2016

Direktion

Marianne Gade

Bestyrelse

Gert Storkborg Jensen
Formand

Per Fuglsang Sørensen

Kent Jørgen Lindberg

Louis Dion Jensen

Peter Juul

Kurt Anders Kristensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i A/S Brønderslev Industrihus

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Brønderslev Industrihus for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Brønderslev, den 17. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse eller erhvervelse af industribygninger indenfor Brønderslev Kommune og erhvervelse af arealer til disse, alt med udlejning eller salg for øje, samt eventuel varetagelse af driften af sådanne ejendomme.

Selskabet er pt. ejer af et industrihus, der er udlejet til Active Sportswear Int. A/S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er tilfredsstillende og der forventes også tilfredsstillende indtjening for år 2016/17.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A/S Brønderslev Industrihus for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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 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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægt fra udlejningsejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %

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.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		766.489	686.551
Af- og nedskrivninger.....		-321.957	-321.957
DRIFTSRESULTAT		444.532	364.594
Andre finansielle indtægter.....		0	202
Andre finansielle omkostninger.....		-159.586	-253.421
RESULTAT FØR SKAT		284.946	111.375
Skat af årets resultat.....	1	-62.961	-25.789
ÅRETS RESULTAT		221.985	85.586
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		221.985	85.586
I ALT		221.985	85.586

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		6.084.486	6.406.443
Materielle anlægsaktiver.....	2	6.084.486	6.406.443
ANLÆGSAKTIVER.....		6.084.486	6.406.443
Periodeafgrænsningsposter.....		0	844
Tilgodehavender.....		0	844
Likvider.....		295.966	23.624
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		295.966	24.468
AKTIVER.....		6.380.452	6.430.911
PASSIVER			
Aktiekapital.....		586.800	586.800
Overført overskud.....		1.522.408	1.300.423
EGENKAPITAL.....	3	2.109.208	1.887.223
Hensættelse til udskudt skat.....		136.541	123.982
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		136.541	123.982
Realkredit Danmark.....		3.169.090	3.536.008
Huslejedepositum.....		435.000	435.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.604.090	3.971.008
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	360.047	318.949
Selskabsskat.....		43.632	6.230
Anden gæld.....		126.934	123.519
Kortfristede gældsforpligtelser.....		530.613	448.698
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.134.703	4.419.706
PASSIVER.....		6.380.452	6.430.911
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	50.402	13.230	
Regulering af udskudt skat.....	12.559	12.559	
	62.961	25.789	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		9.864.353	
Kostpris 30. juni 2016.....		9.864.353	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....		3.457.910	
Årets afskrivninger		321.957	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....		3.779.867	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		6.084.486	

NOTER

	Note
Egenkapital	3

	Aktiekapital	Reserve for egne aktier	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	586.800	0	1.300.423	1.887.223
Forslag til årets resultatdisponering.....			221.985	221.985
Egenkapital 30. juni 2016.....	586.800	0	1.522.408	2.109.208

Aktiekapitalen Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2016 kr.	2015 kr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 4.536 stk. a nom. 50 kr.....	226.800	226.800
B-aktier, 720 stk. a nom. 500 kr.....	360.000	360.000
	586.800	586.800

Egne aktier

Beholdningen af egne aktier er således:

A-aktier, 117 stk. a nom. 50 kr.....	5.850	5.850
	5.850	5.850
Egne aktier i % af selskabskapitalen:		
A-aktier.....	1,0	1,0
	1,0	1,0

Der er ikke i årets løb købt eller solgt egne aktier.

Langfristede gældsforpligtelser	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	4
Realkredit Danmark.....	3.854.957	3.529.137	360.047	1.699.589	
Huslejedepositum.....	435.000	435.000	0	0	
	4.289.957	3.964.137	360.047	1.699.589	

Eventualposter mv.

Ingen.

5

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 3.529 tkr., er der givet pant på i alt 6.005 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.084 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, pr. statusdagen indestående på 296 tkr, er der udstedt ejerpantebreve på i alt 2.400 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.084 tkr.