

Ejendommen Industrivej 65 I/S

(CVR-nr. 29610045)

Storegade 15, Bramming

Årsrapport for 2012

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. juni 2013

Dirigent: Birthe Iversen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012 for Ejendommen Industrivej 65 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 30. maj 2013

Birthe Iversen på vegne af B. Iversen Invest ApS

Jørn Iversen på vegne af J. Iversen Invest ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Ejendommen Industrivej 65 I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Industrivej 65 I/S for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 vor 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 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.

Bramming, den 30. maj 2013

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab

Poul Møller, HD(R)
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendommen Industrivej 65 I/S Storegade 15 6740 Bramming
	CVR-nr.: 29 61 00 45 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Birthe Iversen
Revisor	DANREVI, BRAMMING Godkendt revisionsaktieselskab Jernbanegade 4 6740 Bramming
Ejerforhold	J. Iversen Invest ApS, Storegade 15, 6740 Bramming B. Iversen Invest ApS, Storegade 15, 6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Interessentskabets aktivitet og indtjening har forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 19.448, hvilket er tilfredsstillende.

Interessentskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.743.788 og en egenkapital på kr. 474.826, hvilket svarer til en soliditet på 27%.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Virksomhedens ejendom er udlejet og der forventes en positiv indtjening for det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Industrivej 65 I/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter periodens lejeindtægter. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

I interessentskabet udgiftsføres ikke skat af årets indkomst. Indkomsten beskattes ved interessenterne.

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.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	245 t.kr.

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/andre driftsomkostninger.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2012 TIL 31. DECEMBER 2012

	2012	2011 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	135.742	137
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-34.080	-34
DRIFTSRESULTAT	101.662	103
Andre finansielle indtægter	632	0
Andre finansielle omkostninger.....	-82.846	-83
RESULTAT FØR SKAT	19.448	20
ÅRETS RESULTAT	19.448	20
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	19.448	20
DISPONERET I ALT	19.448	20

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012

AKTIVER

	2012	2011 (t.kr.)
1 Grunde og bygninger	1.667.866	1.702
Materielle anlægsaktiver	1.667.866	1.702
ANLÆGSAKTIVER.....	1.667.866	1.702
Andre tilgodehavender	75.855	69
Tilgodehavender	75.855	69
Likvide beholdninger	67	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	75.922	69
AKTIVER	1.743.788	1.771

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012
PASSIVER

	2012	2011 (t.kr.)
Virksomhedskapital.....	455.378	436
Overført resultat.....	19.448	20
2 EGENKAPITAL.....	474.826	456
Prioritetsgæld.....	741.601	790
Kreditinstitutter.....	497.500	497
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.239.101	1.287
Anden gæld.....	29.861	28
Kortfristede gældsforpligtelser.....	29.861	28
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.268.962	1.315
PASSIVER.....	1.743.788	1.771

3 Eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo.....	1.948.672
Kostpris 31. december 2012	1.948.672
Af-/nedskrivninger, primo.....	-246.726
Årets af-/nedskrivninger.....	-34.080
Af-/nedskrivninger 31. december 2012	-280.806
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.667.866</u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	455.378	0	455.378
Overført resultat.....	0	19.448	19.448
	<u>455.378</u>	<u>19.448</u>	<u>474.826</u>

3 Eventualposter mv.

Interessentskabet har ved momsregistreringen forpligtiget sig til at svare moms af lejeindtægterne for en periode af mindst 10 år.

Afmeldes interessentskabet fra registreringen inden ovennævnte periode på 10 år, skal den refunderede moms på bygninger, t.kr. 412, tilbagebetales, dog med fradrag af 10% pr. år regnet fra ibrugtagingsåret.

Reguleringsforpligtigelsen udgør pr. 31. december 2012 kr. 82.498.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 758, er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi udgør pr. 31. december 2012 t.kr. 1.668.