
Ejendomsselskabet Industrivej 3 ApS

Industrivej 3, 7900 Nykøbing Mors

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 25 91 58 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/11 2019

Michael Benny Nielsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Industrivej 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 29. november 2019

Direktion

Michael Benny Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Industrivej 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 3 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Skive, den 29. november 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Olesen Furbo
statsautoriseret revisor
mne32204

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Industrivej 3 ApS
Industrivej 3
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr.: 25 91 58 79
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Morsø

Direktion

Michael Benny Nielsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på DKK 261.018, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 4.042.039.

Korrektion af væsentlige fejl

Selskabet er i regnskabsåret blevet bekendt med, at sidste års regnskabstal indeholder væsentlige fejl. Vi henleder opmærksomheden til note 1 i regnskabet samt omtale i anvendt regnskabspraksis, hvoraf det fremgår, at der er foretaget korrektion af væsentlige fejl vedrørende tidligere år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		557.485	589.490
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-228.000	-185.000
Resultat før finansielle poster		329.485	404.490
Finansielle omkostninger		-5.113	-40.396
Resultat før skat		324.372	364.094
Skat af årets resultat	2	-63.354	-90.311
Årets resultat		261.018	273.783

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		261.018	273.783
		261.018	273.783

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		11.072.000	11.300.000
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Materielle anlægsaktiver	3	11.072.000	11.300.000
Anlægsaktiver		11.072.000	11.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.929.650
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.644.650	39.830
Tilgodehavender		2.644.650	2.969.480
Likvide beholdninger		152.163	145.929
Omsætningsaktiver		2.796.813	3.115.409
Aktiver		13.868.813	14.415.409

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.917.039	3.656.021
Egenkapital	4	4.042.039	3.781.021
Hensættelse til udskudt skat		696.000	663.000
Hensatte forpligtelser		696.000	663.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	49.893
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.757.241	9.441.361
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		30.354	165.711
Anden gæld		328.179	314.423
Kortfristede gældsforpligtelser		9.130.774	9.971.388
Gældsforpligtelser		9.130.774	9.971.388
Passiver		13.868.813	14.415.409
Korrektion af væsentlige fejl	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

1 Korrektion af væsentlige fejl

Selskabet er i regnskabsåret blevet bekendt med, at sidste års regnskabstal indeholder væsentlige fejl.

De væsentligste fejl er opstået som led i en mangelfuld bogføring og controlling, hvor der ikke er sket løbende afstemninger af selskabets regnskabsposter, og flere regnskabsposter afspejler som følge heraf ikke et korrekt billede af de enkelte aktiver og forpligtelser, som der har været i selskabet.

De væsentlige fejl i selskabets årsrapport for regnskabsåret 2017-18 vedrører tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser, realkreditgæld, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld.

Der henvises til beskrivelse af indvirkningen på sammenligningstallene i afsnittet anvendt regnskabspraksis.

Selskabet og ledelsen tilstræber, at sådanne fejl ikke gentager sig.

2 Skat af årets resultat

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
Årets aktuelle skat	30.354	90.311
Årets udskudte skat	<u>33.000</u>	<u>0</u>
	<u>63.354</u>	<u>90.311</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> DKK	<u>Produktionsan-</u> <u>læg og maski-</u> <u>ner</u> DKK
Kostpris 1. juli	<u>11.413.870</u>	<u>50.685</u>
Kostpris 30. juni	<u>11.413.870</u>	<u>50.685</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	113.870	50.685
Årets afskrivninger	<u>228.000</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>341.870</u>	<u>50.685</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>11.072.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	3.656.021	3.781.021
Årets resultat	0	261.018	261.018
Egenkapital 30. juni	125.000	3.917.039	4.042.039

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for moderselskabets banklån.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 3 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Rettelse af væsentlige fejl

Selskabet har foretaget korrektion af væsentlige fejl vedrørende tidligere regnskabsår.

Ændringen har medført en reduktion i årets resultat sidste år med DKK 45.000.

Endvidere har ændringen påvirket selskabets likvide beholdninger med DKK -5.531, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med DKK 787.500 og anden gæld med DKK -101.898.

Egenkapitalen er forøget med DKK 694.980 som følge af korrektionen.

Der er endvidere foretaget væsentlige ændringer i klassifikationen af balancens poster.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle 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.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.