
Ejendomsselskabet Industrivej 3 ApS

Industrivej 3, 7900 Nykøbing Mors

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 25 91 58 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/11 2020

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

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 30. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Skive, den 30. november 2020

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
Stiftet: 15. februar 2001
Regnskabsår: 19. regnskabsår
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 2019/20 udviser et overskud på DKK 193.832, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 4.235.871.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		506.561	557.485
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-258.575</u>	<u>-228.000</u>
Resultat før finansielle poster		247.986	329.485
Finansielle indtægter		2	0
Finansielle omkostninger		<u>-598</u>	<u>-5.113</u>
Resultat før skat		247.390	324.372
Skat af årets resultat	1	<u>-53.558</u>	<u>-63.354</u>
Årets resultat		<u>193.832</u>	<u>261.018</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>193.832</u>	<u>261.018</u>
		<u>193.832</u>	<u>261.018</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		12.328.310	11.072.000
Produktionsanlæg og maskiner		0	0
Materielle anlægsaktiver	2	12.328.310	11.072.000
Anlægsaktiver		12.328.310	11.072.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.644.650
Andre tilgodehavender		67.464	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		77.442	0
Tilgodehavender		144.906	2.644.650
Likvide beholdninger		392.607	152.163
Omsætningsaktiver		537.513	2.796.813
Aktiver		12.865.823	13.868.813

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.110.871	3.917.039
Egenkapital		4.235.871	4.042.039
Hensættelse til udskudt skat		827.000	696.000
Hensatte forpligtelser		827.000	696.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.598	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.730.354	8.757.241
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	30.354
Anden gæld		0	328.179
Kortfristede gældsforpligtelser		7.802.952	9.130.774
Gældsforpligtelser		7.802.952	9.130.774
Passiver		12.865.823	13.868.813
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	3.917.039	4.042.039
Årets resultat	0	193.832	193.832
Egenkapital 30. juni	125.000	4.110.871	4.235.871

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-77.442	30.354
Årets udskudte skat	131.000	33.000
	<u>53.558</u>	<u>63.354</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Produktionsan-
	ninger	læg og maski-
	DKK	ner
		DKK
Kostpris 1. juli	11.413.870	50.685
Tilgang i årets løb	1.514.885	0
Kostpris 30. juni	<u>12.928.755</u>	<u>50.685</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	341.870	50.685
Årets afskrivninger	258.575	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>600.445</u>	<u>50.685</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>12.328.310</u>	<u>0</u>
Afskrives over	<u>25-50 år</u>	<u>3-10 år</u>

3 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

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 3 ApS for 2019/20 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 2019/20 er aflagt i DKK.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive 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.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	25-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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