

## **Industriparken Skals ApS**

**Kærbyvej 32, Nr. Rind  
8832 Skals**

**CVR-nr. 27 62 48 98**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2022

---

**Bent Grøn Andersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	5
Balance pr. 31. december 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Industriparken Skals ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skals, den 28. juni 2022

### **Direktion**

Bent Grøn Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Industriparken Skals ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Industriparken Skals ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 28. juni 2022

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Industriparken Skals ApS  
Kærbyvej 32, Nr. Rind  
8832 Skals

CVR-nr.: 27 62 48 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Bent Grøn Andersen

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
St. Sct. Peder Stræde 4  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 409.660, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.259.197.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>437.582</b>	<b>44</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-61
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>437.582</b>	<b>-17</b>
Finansielle indtægter		35.745	33
Finansielle omkostninger	2	-60.090	-109
<b>Resultat før skat</b>		<b>413.237</b>	<b>-93</b>
Skat af årets resultat	3	-3.577	0
<b>Årets resultat</b>		<b>409.660</b>	<b>-93</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		409.660	-93
		<b>409.660</b>	<b>-93</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.259.250</u>	<u>4.592</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>1.259.250</b></u>	<u><b>4.592</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		24.563	23
Pantebrev		<u>561.745</u>	<u>596</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>586.308</b></u>	<u><b>619</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.845.558</b></u>	<u><b>5.211</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>353.520</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>353.520</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>139.092</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>492.612</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.338.170</b></u></u>	<u><u><b>5.211</b></u></u>



## Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>2.134.197</u>	<u>1.725</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.259.197</u></b>	<b><u>1.850</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.661</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.661</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	113
Kreditinstitutter		0	36
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.453
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		30.703	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		8.360	0
Anden gæld		<u>39.910</u>	<u>98</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>78.973</u></b>	<b><u>1.700</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>78.973</u></b>	<b><u>3.361</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.338.170</u></b>	<b><u>5.211</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	1.724.537	1.849.537
Årets resultat	0	409.660	409.660
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.134.197</u></b>	<b><u>2.259.197</u></b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af ejendom	365.587	0
	<u><b>365.587</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.254	41
Andre finansielle omkostninger	40.836	68
	<u><b>60.090</b></u>	<u><b>109</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	8.360	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4.783	0
	<u><b>3.577</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		5.049.160
Tilgang i årets løb		1.259.250
Afgang i årets løb		-5.049.160
Kostpris 31. december 2021		<u>1.259.250</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		457.372
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-457.372
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u><b>1.259.250</b></u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.774.303	0	0	0
	<b>1.774.303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BGA2 Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Industriparken Skals ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	39 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.