

**Ejendommen Industrivej 14,
Vangen ApS**

**Industrivej 14
9900 Frederikshavn**

CVR-nr. 29 61 27 81

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. december 2021

Jørgen Lindgren Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2020 - 31. juli 2021	7
Balance pr. 31. juli 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 for Ejendommen Industrivej 14, Vangen 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. juli 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 21. december 2021

Direktion

Jørgen Lindgren Jensen
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendommen Industrivej 14, Vangen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Industrivej 14, Vangen ApS for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 selskabets 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, selskabet 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.

Frederikshavn, den 21. december 2021

PJ Revision
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8936

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og industri samt udlejning og drift af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 16.481, og selskabets balance pr. 31. juli 2021 udviser en egenkapital på kr. 986.631.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Industrivej 14, Vangen ApS for 2020/21 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 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 mv.

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.

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.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	25 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. august 2020 - 31. juli 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.	<u>2019/2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		154.390	105.765
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		154.390	105.765
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-150.384</u>	<u>-150.384</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		4.006	-44.619
Resultat før finansielle poster		4.006	-44.619
Finansielle omkostninger		<u>-25.159</u>	<u>-27.387</u>
Resultat før skat		-21.153	-72.006
Skat af årets resultat	1	<u>4.672</u>	<u>15.843</u>
Årets resultat		<u>-16.481</u>	<u>-56.163</u>
Overført resultat		<u>-16.481</u>	<u>-56.163</u>
		<u>-16.481</u>	<u>-56.163</u>

Balance pr. 31. juli 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.669.316</u>	<u>2.819.700</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.669.316</u>	<u>2.819.700</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.669.316</u>	<u>2.819.700</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.010	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.695</u>	<u>8.587</u>
Tilgodehavender		<u>39.705</u>	<u>8.587</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>39.705</u>	<u>8.587</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.709.021</u></u>	<u><u>2.828.287</u></u>

Balance pr. 31. juli 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		861.631	878.112
Egenkapital		<u>986.631</u>	<u>1.003.112</u>
Hensættelse til udskudt skat		194.269	212.053
Hensatte forpligtelser i alt		<u>194.269</u>	<u>212.053</u>
Gæld til realkreditinstitutter		506.702	625.183
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>506.702</u>	<u>625.183</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	118.600	118.481
Kreditinstitutter		148.593	250.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.300	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		485.164	483.050
Skyldigt sambeskatningsbidrag		13.112	0
Anden gæld		53.390	27.408
Periodeafgrænsningsposter		37.260	0
Deposita		154.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.021.419</u>	<u>987.939</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.528.121</u>	<u>1.613.122</u>
Passiver i alt		<u>2.709.021</u>	<u>2.828.287</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2020	125.000	878.112	1.003.112
Årets resultat	0	-16.481	-16.481
Egenkapital 31. juli 2021	<u>125.000</u>	<u>861.631</u>	<u>986.631</u>

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-17.784	-17.785
Sambeskatningsbidrag	<u>13.112</u>	<u>1.942</u>
	<u>-4.672</u>	<u>-15.843</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. august 2020	<u>5.012.800</u>
Kostpris 31. juli 2021	<u>5.012.800</u>
Opskrivninger 1. august 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 31. juli 2021	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2020	2.193.100
Årets afskrivninger	<u>150.384</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2021	<u>2.343.484</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2021	<u>2.669.316</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. august 2020</u>	<u>Gæld 31. juli 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>743.664</u>	<u>625.302</u>	<u>118.600</u>	<u>29.691</u>
	<u>743.664</u>	<u>625.302</u>	<u>118.600</u>	<u>29.691</u>

Noter til årsrapporten

4 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet FLC Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2006 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2006 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 625, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. juli 2021 udgør t.kr. 2.669.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 5.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 5.500 til sikkerhed for bankgæld tkr. 149 samt øvrige bankgæld i Frederikshavn Lastbilcenter A/S og FLC Holding ApS.