

Ejendommen Industrivej 14, Van- gen ApS

**Industrivej 14
9900 Frederikshavn**

CVR-nr. 29 61 27 81

Årsrapport for 2021/22

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

Jørgen Lindgren Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2021 - 31. juli 2022	7
Balance pr. 31. juli 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 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 28. november 2022

Direktion

Jørgen Lindgren Jensen
direktør

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendommen Industrivej 14, Vangen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommen Industrivej 14, Vangen ApS for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 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 vores 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.

Frederikshavn, den 28. november 2022

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 2021/22 udviser et overskud på kr. 210.221, og selskabets balance pr. 31. juli 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.196.852.

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 2021/22 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 2021/22 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

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.

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. 31.000 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. august 2021 - 31. juli 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		290.192	154.390
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-150.384</u>
Finansielle omkostninger		<u>-18.864</u>	<u>-25.159</u>
Resultat før skat		271.328	-21.153
Skat af årets resultat	1	<u>-61.107</u>	<u>4.672</u>
Årets resultat		<u>210.221</u>	<u>-16.481</u>
Overført resultat		<u>210.221</u>	<u>-16.481</u>
		<u>210.221</u>	<u>-16.481</u>

Balance pr. 31. juli 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	2.669.316
Materielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>2.669.316</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>2.669.316</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.010
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.181.514	0
Andre tilgodehavender		5	0
Tilgodehavende moms og afgifter		77	0
Periodeafgrænsningsposter		0	8.695
Tilgodehavender		<u>1.181.596</u>	<u>39.705</u>
Likvide beholdninger		<u>283.744</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.465.340</u>	<u>39.705</u>
Aktiver i alt		<u>1.465.340</u>	<u>2.709.021</u>

Balance pr. 31. juli 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.071.852</u>	<u>861.631</u>
Egenkapital		<u>1.196.852</u>	<u>986.631</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>194.269</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>194.269</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>506.702</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>0</u>	<u>506.702</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	118.600
Kreditinstitutter		0	148.593
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	11.300
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	485.164
Skyldigt sambeskatningsbidrag		268.488	13.112
Anden gæld		0	53.390
Periodeafgrænsningsposter		0	37.260
Deposita		<u>0</u>	<u>154.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>268.488</u>	<u>1.021.419</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>268.488</u>	<u>1.528.121</u>
Passiver i alt		<u>1.465.340</u>	<u>2.709.021</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. august 2021	125.000	861.631	986.631
Årets resultat	0	210.221	210.221
Egenkapital 31. juli 2022	<u>125.000</u>	<u>1.071.852</u>	<u>1.196.852</u>

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-194.269	-17.784
Sambeskatningsbidrag	<u>255.376</u>	<u>13.112</u>
	<u>61.107</u>	<u>-4.672</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. august 2021	5.012.800
Afgang i årets løb	<u>-5.012.800</u>
Kostpris 31. juli 2022	<u>0</u>
Opskrivninger 1. august 2021	<u>0</u>
Opskrivninger 31. juli 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2021	2.343.484
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-2.343.484</u>
Af- og nedskrivninger 31. juli 2022	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2022	<u>0</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. august 2021</u>	<u>Gæld 31. juli 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>625.302</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>625.302</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</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.