

ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN

**EJENDOMSSELSKABET**

**Industrivej 38E ApS**

**Industrivej 38E**

**4000 Roskilde**

**CVR-nr. 31 28 45 46**

**ÅRSRAPPORT FOR 2023**

**(17. regnskabsår)**

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen  
den 26. juni 2024

dirigent



## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b><u>Side</u></b>
LEDELSESPÅTEGNING	1
REVISIONSPÅTEGNING	2 – 3
LEDELSESBERETNING	4
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	5 – 6
RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2023	7
BALANCE pr. 31. december 2023	8 – 9
NOTER	10 – 11

## LEDELSESPÅTEGNING


Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2023 for Ejendomsselskabet Industrivej 38E ApS. Den samlede ledelse erklærer:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. juni 2024

### **DIREKTION**



---

Jacob C. Lundsgaard



---

Philip C. Lundsgaard

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**

**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Industrivej 38E ApS**

**Påtegning på årsregnskabet**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 38E ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisions-bevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende trans- aktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

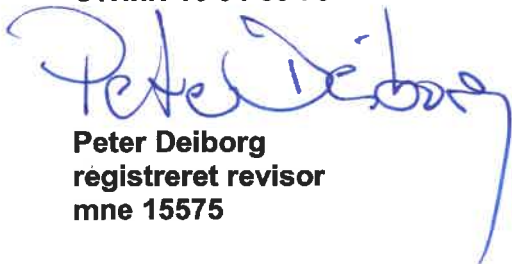
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabs-lovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Østerbro, den. 24. juni 2024

**Revisionsfirmaet Peter Deiborg**

**Cvr.nr. 16 34 65 78**



**Peter Deiborg**  
registreret revisor  
mne 15575

## **LEDELSEBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at drive ejendommen Industrivej 38E, Roskilde

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

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat som indfrie de stillede forventninger til årets resultat.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2023.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes en positiv udvikling i næste regnskabsår

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 38E ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er anvendt følgende vurderings- og regnskabsprincipper.

### **Resultatopgørelsen**

Resultatopgørelsen er funktionsopdelt.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og udgifter**

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -udgifter.

### **Skat af årets resultat**

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Selskabet indgår i sambeskatning efter fordelingsmetoden, hvor den aktuelle selskabsskat afsættes i de enkelte årsrapporter.

## **BALANCEN**

### **Immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Immaterielle og materielle anlægsaktiver er optaget til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Aktiver med en anskaffelsessum under den skattemæssige mindstegrænse pr. enhed, samt en for virksomheden økonomisk levetid under 3 år, udgiftsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes, som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensættelser til udskudt skat**

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

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 som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

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

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



## RESULTATOPGØRELSE for perioden 1. januar – 31. december 2023

<u>Noter</u>		<u>2022</u>
	Ejendommens drift	0 0
	Andre eksterne udgifter	0 0
1	Personaleudgifter	0 0
	Andre driftsindtægter	0 0
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>0 0</b>
	Afskrivninger	0 0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>0 0</b>
	Finansielle indtægter	20.000 20.000
	Finansielle udgifter	0 0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>20.000 20.000</b>
2	Skat af årets resultat	-4.691 -4.400
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>15.309 15.600</b>
	<b>RESULTATDISPONERING</b>	
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført resultat	15.309 15.600
	<b>15.309 15.600</b>	

**BALANCE pr. 31. december 2023**

<u>Noter</u>	<b>AKTIVER</b>		<u>2022</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	2.098.666	2.275.593
	Andre tilgodehavender, moms	0	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>2.098.666</u></b>	<b><u>2.275.593</u></b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.098.666</u></b>	<b><u>2.275.593</u></b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.098.666</u></b>	<b><u>2.275.593</u></b>

**BALANCE pr. 31. december 2023**

<u>Noter</u>	<b>PASSIVER</b>		<u><b>2022</b></u>
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	905.561	890.252
	Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.030.561</u></b>	<b><u>2.015.252</u></b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	63.705	63.705
	Selskabsskat	4.400	196.636
	Anden gæld	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristet gæld</b>	<b><u>1.068.105</u></b>	<b><u>260.341</u></b>
	<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>1.068.105</u></b>	<b><u>260.341</u></b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.098.666</u></b>	<b><u>2.275.593</u></b>
3	Ejerforhold		

## NOTER

### 1. PERSONALEUDGIFTER

Selskabet har ikke haft lønudgifter i regnskabsåret.

### 2. SKAT AF ORDINÆRT RESULTAT

Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg	4.400	4.400
Ændring i afsat udskudt skat	0	0
Regulering tidligere år	291	0
<b>I alt</b>	<b>4.691</b>	<b>4.400</b>

Selskabet har ikke betalt a'contoskat vedr. indkomståret 2023

### 3. EJERFORHOLD

Anpartskapitalen ejes, hver for 50%, af:

P & J Lundsgaard ApS og PCL Holding af 22. juni 2007 ApS