



## Industrivej 6, Knudlund ApS

Europaplads 16, 4.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 31588308

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.03.2024

---

**Christian Claes Remien**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Industrivej 6, Knudlund ApS  
Europaplads 16, 4.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 31588308

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Christian Claes Remien, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Industrivej 6, Knudlund ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22.03.2024

**Direktion**

**Christian Claes Remien**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Industrivej 6, Knudlund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 6, Knudlund ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 22.03.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Brian Charles Schmidt**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne45845

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering og udlejning af ejendomme. Selskabet har solgt sine ejendomme i sidste regnskabsår, der er ingen tilbageværende aktivitet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for acceptabelt. Selskabets resultat er i overensstemmelse med forventningerne, henset til at selskabet har solgt sin investeringsejendom i sidste regnskabsår, hvorved der ikke er nogen tilbageværende aktivitet i selskabet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(23.111)</b>	<b>370.166</b>
Andre driftsomkostninger		0	(354.326)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(23.111)</b>	<b>15.840</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		13.721	0
Andre finansielle indtægter		83	212.113
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(107.581)
Andre finansielle omkostninger		(1.595)	(148.063)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(10.902)</b>	<b>(27.691)</b>
Skat af årets resultat	1	1.975	(11.519)
<b>Årets resultat</b>		<b>(8.927)</b>	<b>(39.210)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(8.927)	(39.210)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(8.927)</b>	<b>(39.210)</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Udskudt skat		982.000	981.500
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>982.000</b>	<b>981.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>982.000</b>	<b>981.500</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		768.511	280.109
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.475	549.681
<b>Tilgodehavender</b>		<b>769.986</b>	<b>829.790</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.026</b>	<b>713</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>774.012</b>	<b>830.503</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.756.012</b>	<b>1.812.003</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.624.763	1.633.690
<b>Egenkapital</b>		<b>1.749.763</b>	<b>1.758.690</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.249	31.500
Anden gæld		0	21.813
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.249</b>	<b>53.313</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.249</b>	<b>53.313</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.756.012</b>	<b>1.812.003</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.633.690	1.758.690
Årets resultat	0	(8.927)	(8.927)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.624.763</b>	<b>1.749.763</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	(500)	595.500
Regulering vedrørende tidligere år	0	(34.300)
Refusion i sambeskatning	(1.475)	(549.681)
	<b>(1.975)</b>	<b>11.519</b>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Remien Group ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er krydssikkerhedsstillelser i form af selvskyldnerkaution over for Jyske Bank for bankgæld i Kystvejen 43, Aarhus ApS samt bankgæld i Remien Holding ApS og underliggende koncernselskaber. Den samlede bankgæld omfattet af kautioner i øvrige selskaber pr. 31.12.2023 udgør 49.580 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldspricippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af amortiseringsstillæg vedr. prioritetsgæld.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt amortisering af finansielle forpligtelser.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.