

Ejd. Industrivej 30 ApS

CVR-nr. 31 74 59 69

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. maj 2020

Anders K. Overgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 | 4 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 5 |
| Noter til årsrapporten | 7 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejd. Industrivej 30 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020 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.

Tødsø, den 10. maj 2020

Direktion

Anders K. Overgaard
direktør

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejd. Industrivej 30 ApS
Industrivej 30
7900 Nykøbing M

Telefon: 30701877

CVR-nr.: 31 74 59 69

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 26. august 2008

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Morsø

Direktion

Anders K. Overgaard, direktør

Pengeinstitut

Sparekassen Thy

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fastejendom, samt dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, der på visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 288.922, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 300.637.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 406.506 | 283.798 | 458.464 |
| Administrationsomkostninger | | -9.150 | -10.800 | -100.028 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 397.356 | 272.998 | 358.436 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 397.356 | 272.998 | 358.436 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | 0 | 505.000 | 21.205 |
| Resultat før finansielle poster | | 397.356 | 777.998 | 379.641 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 207 | 221 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -45.206 | -402.915 | -38.247 |
| Resultat før skat | | 352.150 | 375.290 | 341.615 |
| Skat af årets resultat | 2 | -63.228 | -75.900 | -75.848 |
| Årets resultat | | <u>288.922</u> | <u>299.390</u> | <u>265.767</u> |
| Foreslået udbytte | | 0 | 299.400 | 385.000 |
| Overført overskud | | 288.922 | -10 | -119.233 |
| | | <u>288.922</u> | <u>299.390</u> | <u>265.767</u> |

Balance pr. 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. | kr. |
| Aktiver | | | | |
| Investeringsjendomme | | <u>3.100.000</u> | <u>3.225.000</u> | <u>2.170.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.100.000</u> | <u>3.225.000</u> | <u>2.170.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.100.000</u> | <u>3.225.000</u> | <u>2.170.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 78.750 | 78.750 | 78.750 |
| Andre tilgodehavender | | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>324.424</u> |
| Tilgodehavender | | <u>78.750</u> | <u>78.750</u> | <u>403.174</u> |
| Værdipapirer | | <u>583</u> | <u>583</u> | <u>583</u> |
| Værdipapirer | | <u>583</u> | <u>583</u> | <u>583</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>539.545</u> | <u>333.300</u> | <u>594.224</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>618.878</u> | <u>412.633</u> | <u>997.981</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.718.878</u></u> | <u><u>3.637.633</u></u> | <u><u>3.167.981</u></u> |

Balance pr. 31. december 2019

| | Note | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. | kr. |
| Passiver | | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 175.637 | 56 | 65 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 299.400 | 385.000 |
| Egenkapital | 3 | 300.637 | 424.456 | 510.065 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 126.800 | 92.700 | 16.800 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 126.800 | 92.700 | 16.800 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.564.962 | 1.780.818 | 1.996.675 |
| Deposita | | 273.750 | 273.750 | 273.750 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 1.838.712 | 2.054.568 | 2.270.425 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 215.856 | 215.856 | 215.856 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 66.251 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 465.437 | 0 |
| Selskabsskat | | 29.128 | 0 | 59.048 |
| Anden gæld | | 1.167.120 | 318.365 | 95.787 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 40.625 | 0 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.452.729 | 1.065.909 | 370.691 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.291.441 | 3.120.477 | 2.641.116 |
| Passiver i alt | | 3.718.878 | 3.637.633 | 3.167.981 |
| Eventualposter mv. | 4 | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | | |

Noter til årsrapporten

| | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. | <u>2017</u> kr. |
|---|----------------------|-----------------------|----------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 21.389 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 45.206 | 57.102 | 38.247 |
| Kursreguleringer omkostninger | 0 | 324.424 | 0 |
| | <u>45.206</u> | <u>402.915</u> | <u>38.247</u> |
| | | | |
| 2 Skat af årets resultat | | | |
| Årets aktuelle skat | 29.128 | 0 | 59.048 |
| Årets udskudte skat | 34.100 | 75.900 | 16.800 |
| | <u>63.228</u> | <u>75.900</u> | <u>75.848</u> |

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--|----------------------|----------------------|---|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 125.000 | 56 | 299.400 | 424.456 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -299.400 | -299.400 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | -113.341 | 0 | -113.341 |
| Årets resultat | 0 | 288.922 | 0 | 288.922 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 125.000 | 175.637 | 0 | 300.637 |

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--|----------------------|----------------------|---|----------------|
| Egenkapital pr. 1. januar 2018 | 125.000 | -24.934 | 0 | 100.066 |
| Overførsler, reserver | 0 | 25.000 | 0 | 25.000 |
| Årets resultat | 0 | -10 | 299.400 | 299.390 |
| Egenkapital pr. 31. december 2018 | 125.000 | 56 | 299.400 | 424.456 |

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Eventualposter mv.

Der påhviler ikke selskabet særlige eventualposter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nano Penge ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært 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.

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. xx, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. xx. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. xx, skønnes t.kr. xx at være omfattet af pantsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd. Industrivej 30 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Handelsvirksomhederne indregner vareforbrug og de producerende virksomheders produktionsomkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Endvidere indregnes reservation til tab på entreprisekontrakter.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Discounted Cash Flow model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2019 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted Cash Flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringssats og tillægges en terminal værdi.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. er pr. 31. december vurderet af det uafhængige valuarfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.