
Industrivej 2 ApS

Exnersgade 17, 6700 Esbjerg

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 32 44 49 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/5 2020

Peder Bjørvig Pedersen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Industrivej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 16. maj 2020

Direktion

Peder Bjørvig Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Industrivej 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 16. maj 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

mne29440

Selskabsoplysninger

Selskabet

Industrivej 2 ApS
Exnersgade 17
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 32 44 49 97
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Esbjerg

Direktion

Peder Bjørvig Pedersen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 328.793, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 504.197.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Nettoomsætning		494.064	484.380
Andre eksterne omkostninger		-12.311	-39.135
Bruttoresultat		481.753	445.245
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-22.526	-22.526
Resultat før finansielle poster		459.227	422.719
Finansielle omkostninger	1	-37.720	-46.853
Resultat før skat		421.507	375.866
Skat af årets resultat	2	-92.714	-80.463
Årets resultat		328.793	295.403

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	250.000
Overført resultat	28.793	45.403
	328.793	295.403

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		2.804.948	2.827.474
Materielle anlægsaktiver	3	2.804.948	2.827.474
Anlægsaktiver		2.804.948	2.827.474
Udskudt skatteaktiv		246.675	287.755
Tilgodehavender		246.675	287.755
Likvide beholdninger		98.215	25.895
Omsætningsaktiver		344.890	313.650
Aktiver		3.149.838	3.141.124

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		74.197	45.403
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	250.000
Egenkapital		504.197	425.403
Gæld til realkreditinstitutter		1.484.067	1.723.723
Anden gæld		494.064	484.380
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.978.131	2.208.103
Gæld til realkreditinstitutter	4	242.260	242.260
Gæld til tilknyttede virksomheder		240.464	0
Selskabsskat		29.037	26.464
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		22.597	14.000
Anden gæld	4	133.152	224.894
Kortfristede gældsforpligtelser		667.510	507.618
Gældsforpligtelser		2.645.641	2.715.721
Passiver		3.149.838	3.141.124
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	130.000	45.404	250.000	425.404
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	28.793	300.000	328.793
Egenkapital 31. december	130.000	74.197	300.000	504.197

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	37.720	46.853
	<u>37.720</u>	<u>46.853</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	51.634	40.464
Årets udskudte skat	41.080	39.999
	<u>92.714</u>	<u>80.463</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		6.018.700
Kostpris 31. december		6.018.700
Ned- og afskrivninger 1. januar		3.191.226
Årets afskrivninger		22.526
Ned- og afskrivninger 31. december		3.213.752
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.804.948</u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	515.027	758.575
Mellem 1 og 5 år	969.040	965.148
Langfristet del	1.484.067	1.723.723
Inden for 1 år	242.260	242.260
	1.726.327	1.965.983
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	494.064	484.380
Langfristet del	494.064	484.380
Øvrig kortfristet gæld	133.152	224.894
	627.216	709.274

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.804.948	2.827.474
---	-----------	-----------

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Wuth & Wuth Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrivej 2 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og ejendommens driftsomkostninger i øvrigt.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. Regnskabet af- og nedskrivninger er opgjort ud fra henholdsvis fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40-50 år
-----------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.