
Industrivej 2 ApS

Exnersgade 17, 6700 Esbjerg

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 32 44 49 97

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/4 2021

Peder Bjørvig Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	5
Balance 31. december 2020	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. april 2021

Direktion

Peder Bjørvig Pedersen
Direktør

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 2020 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 IESBA's 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 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 30. april 2021

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, 2.
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 338.078, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en positiv egenkapital på DKK 542.275.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		486.737	481.753
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-22.526	-22.526
Resultat før finansielle poster		464.211	459.227
Finansielle omkostninger		-30.780	-37.720
Resultat før skat		433.431	421.507
Skat af årets resultat	1	-95.353	-92.714
Årets resultat		338.078	328.793

Resultatdisponering

	2020	2019
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	300.000
Overført resultat	-61.922	28.793
	338.078	328.793

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.782.422	2.804.948
Materielle anlægsaktiver	2	2.782.422	2.804.948
Anlægsaktiver		2.782.422	2.804.948
Udskudt skatteaktiv		205.596	246.675
Tilgodehavender		205.596	246.675
Likvide beholdninger		73.179	98.215
Omsætningsaktiver		278.775	344.890
Aktiver		3.061.197	3.149.838

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		12.275	74.197
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	300.000
Egenkapital		542.275	504.197
Gæld til realkreditinstitutter		1.240.961	1.484.067
Anden gæld		503.940	494.064
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.744.901	1.978.131
Gæld til realkreditinstitutter	3	243.994	242.260
Gæld til tilknyttede virksomheder		354.098	240.464
Selskabsskat		18.222	29.037
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		24.052	22.597
Anden gæld		133.655	133.152
Kortfristede gældsforpligtelser		774.021	667.510
Gældsforpligtelser		2.518.922	2.645.641
Passiver		3.061.197	3.149.838
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	130.000	74.197	300.000	504.197
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	-61.922	400.000	338.078
Egenkapital 31. december	130.000	12.275	400.000	542.275

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	54.274	51.634
Årets udskudte skat	41.079	41.080
	<u>95.353</u>	<u>92.714</u>

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. januar	<u>6.018.700</u>
Kostpris 31. december	<u>6.018.700</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	3.213.752
Årets afskrivninger	22.526
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.236.278</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.782.422</u>

3. 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:

	2020	2019
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	264.985	515.027
Mellem 1 og 5 år	975.976	969.040
Langfristet del	1.240.961	1.484.067
Inden for 1 år	243.994	242.260
	<u>1.484.955</u>	<u>1.726.327</u>

Noter til årsregnskabet

Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	503.940	494.064
Langfristet del	503.940	494.064
Øvrige kortfristet gæld	133.655	133.152
	637.595	627.216
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.782.422	2.804.948
---	-----------	-----------

Andre 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

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrivej 2 ApS for 2020 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.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Lejeindtægt ved udleje af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen forfalder til betaling.

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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.

Egenkapital

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.