
Industrivej 2 ApS

Exnersgade 17, 6700 Esbjerg

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 32 44 49 97

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 26/6 2023

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 - 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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. juni 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 26. juni 2023

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 2022 udviser et overskud på DKK 352.661, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 525.058.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		496.603	406.704
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-22.526	-22.526
Resultat før finansielle poster		474.077	384.178
Finansielle indtægter		110	1.007
Finansielle omkostninger		-22.059	-26.077
Resultat før skat		452.128	359.108
Skat af årets resultat	1	-99.467	-78.986
Årets resultat		352.661	280.122

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	350.000	250.000
Overført resultat	2.661	30.122
	352.661	280.122

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		2.737.370	2.759.896
Materielle anlægsaktiver	2	2.737.370	2.759.896
Anlægsaktiver		2.737.370	2.759.896
Andre tilgodehavender		0	120.000
Udskudt skatteaktiv		123.437	164.516
Selskabsskat		0	413
Tilgodehavender		123.437	284.929
Likvide beholdninger		1.506	4.542
Omsætningsaktiver		124.943	289.471
Aktiver		2.862.313	3.049.367

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		45.058	42.397
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	250.000
Egenkapital		525.058	422.397
Gæld til realkreditinstitutter		746.151	996.114
Anden gæld		524.304	514.020
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.270.455	1.510.134
Gæld til realkreditinstitutter	3	250.864	245.741
Gæld til tilknyttede virksomheder		686.578	773.372
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		58.388	26.319
Anden gæld	3	70.970	71.404
Kortfristede gældsforpligtelser		1.066.800	1.116.836
Gældsforpligtelser		2.337.255	2.626.970
Passiver		2.862.313	3.049.367
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	42.397	250.000	422.397
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	2.661	350.000	352.661
Egenkapital 31. december	130.000	45.058	350.000	525.058

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	58.388	37.906
Årets udskudte skat	41.079	41.080
	<u>99.467</u>	<u>78.986</u>

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>6.018.700</u>
Kostpris 31. december	<u>6.018.700</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.258.804
Årets afskrivninger	22.526
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.281.330</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.737.370</u>

Noter til årsregnskabet

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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	13.150
Mellem 1 og 5 år	<u>746.151</u>	<u>982.964</u>
Langfristet del	746.151	996.114
Inden for 1 år	<u>250.864</u>	<u>245.741</u>
	<u>997.015</u>	<u>1.241.855</u>
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>524.304</u>	<u>514.020</u>
Langfristet del	524.304	514.020
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	<u>70.970</u>	<u>71.404</u>
	<u>595.274</u>	<u>585.424</u>
	<u>2022</u>	<u>2021</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	2.737.370	2.759.896
---	-----------	-----------

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 2022 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 2022 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.

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.

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.

Noter til årsregnskabet

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 gælds metode 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.

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.

Noter til årsregnskabet

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