

# Industriejendom Mors ApS

Industrivej 9  
7900 Nykøbing M

CVR-nr. 33 86 29 89

## Årsrapport for 2022



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 14. juni 2023

---

Svend Erik Thomsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Industriejendom Mors ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 7. februar 2023

### **Direktion**

Svend Erik Thomsen  
direktør

### **Bestyrelse**

Jarl Toft Thomsen  
formand

Kristen Toft Thomsen

Svend Erik Thomsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Industriejendom Mors ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Industriejendom Mors ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 7. februar 2023

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Allan Galsgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34272

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Industriejendom Mors ApS Industrivej 9 7900 Nykøbing M
Telefon:	97 74 00 44
CVR-nr.:	33 86 29 89
Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2022
Stiftet:	29. juli 2011
Regnskabsår:	11. regnskabsår
Hjemsted:	Morsø
<b>Bestyrelse</b>	Jarl Toft Thomsen, formand Kristen Toft Thomsen Svend Erik Thomsen
<b>Direktion</b>	Svend Erik Thomsen, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 236.426, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.573.105.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industriejendom Mors ApS for 2022 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 2022 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administrationlle mv.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>730.626</b>	<b>851.805</b>
Personaleomkostninger	1	-149.905	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>580.721</b>	<b>851.805</b>
Afskrivninger		-220.759	-232.066
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>359.962</b>	<b>619.739</b>
Finansielle omkostninger	2	-56.766	-45.425
<b>Resultat før skat</b>		<b>303.196</b>	<b>574.314</b>
Skat af årets resultat		-66.770	-126.344
<b>Årets resultat</b>		<b>236.426</b>	<b>447.970</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		236.426	447.970
		<b>236.426</b>	<b>447.970</b>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.414.957	8.616.491
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		60.094	79.319
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.475.051</b>	<b>8.695.810</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.475.051</b>	<b>8.695.810</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.500	29.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.349	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.849</b>	<b>29.750</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>304.786</b>	<b>226.366</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>355.635</b>	<b>256.116</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.830.686</b>	<b>8.951.926</b>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.493.105	2.256.679
<b>Egenkapital</b>		<b>2.573.105</b>	<b>2.336.679</b>
Hensættelse til udskudt skat		506.356	461.498
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>506.356</b>	<b>461.498</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.238.885	4.757.235
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.238.885</b>	<b>4.757.235</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	518.906	521.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		705.151	598.516
Selskabsskat		21.912	82.390
Anden gæld		173.871	101.407
Deposita		82.500	82.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.512.340</b>	<b>1.396.514</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.751.225</b>	<b>6.153.749</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.830.686</b>	<b>8.951.926</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	2.256.679	2.336.679
Årets resultat	0	236.426	236.426
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>2.493.105</b>	<b>2.573.105</b>

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	149.905	0
	<u>149.905</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.245	4.534
Andre finansielle omkostninger	32.521	40.891
	<u>56.766</u>	<u>45.425</u>

	Gæld		Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
	1. januar 2022 kr.	31. december 2022 kr.		
Gæld til realkreditinstitutter	5.278.936	4.757.791	518.906	2.181.609
	<u>5.278.936</u>	<u>4.757.791</u>	<u>518.906</u>	<u>2.181.609</u>

**4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thomsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 4.758, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør tkr. 8.415.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Svend Erik Thomsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: de859ba0-12eb-432f-93da-a666267b4aa5

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-06-20 06:00:35 UTC



## Svend Erik Thomsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: de859ba0-12eb-432f-93da-a666267b4aa5

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-06-20 06:00:35 UTC



## Jarl Toft Thomsen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: 928d74d1-c561-4028-ad1b-827c04e1dc07

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-06-20 06:20:59 UTC



## Kristen Toft Thomsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e7a02987-c2e6-421a-b6a8-294298f1cb33

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-26 09:02:43 UTC



## Allan Galsgaard (CVR valideret)

Revision Limfjord Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 41454555

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 64583e48-1af6-468e-94a9-b56d5b38b9c5

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-26 09:29:55 UTC



## Svend Erik Thomsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: de859ba0-12eb-432f-93da-a666267b4aa5

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-06-26 09:45:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: 373NK-6KXTX-1E5A5-K80U7-ECED1-C11E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>