



SVANEKE REVISION  
GODKENDTE REVISORER

*INDUSTRIVEJ 8 ApS  
Industrivej 8  
3770 Allinge*

*CVR-nr: 34 20 17 06*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(8. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/02 2020

Tommy Bager  
Dirigent

BORBERGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKKK  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER  

---

FSR\*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

**Påtegninger**

Ledelsens påtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for INDUSTRIVEJ 8 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 28 / 2 2020

### Direktion

  
Emelie Cecilie Pettersson

  
Tommy Bager

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i INDUSTRIVEJ 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for INDUSTRIVEJ 8 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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.

Svaneke, den 28/2 2020

Svaneke Revision I/S

Godkendte revisorer

CVR-nr.: 38294539

  
Joan Davies Gerdes  
Statsautoriseret revisor  
mne34287

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	INDUSTRIVEJ 8 ApS Industrivej 8 3770 Allinge
	E-mail: info@tejnsmed.dk
	CVR-nr.: 34 20 17 06
	Stiftet: 2. januar 2012
	Kommune: Bornholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Emelie Cecilie Pettersson Tommy Bager
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne
<b>Revisor</b>	Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke
<b>Ejerforhold</b>	Tronhøjen Holding ApS, Blåholtvej 2, 3770 Allinge

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 465.176

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 1.964.480 og en egenkapital på kr. 772.761

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for INDUSTRIVEJ 8 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til ejendomme samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles prioritetsgælden til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

	2019	2018
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>648.652</b>	<b>283.717</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-40.495	-54.573
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>608.157</b>	<b>229.144</b>
Andre finansielle indtægter.....	-161	0
Andre finansielle omkostninger .....	-17.087	-41.203
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>590.909</b>	<b>187.941</b>
1 Skat af årets resultat.....	-125.733	-41.333
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>465.176</b>	<b>146.608</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	830.000	0
Overført resultat.....	-364.824	146.608
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>465.176</b>	<b>146.608</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Grunde og bygninger .....	1.877.687	2.607.437
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.877.687</b>	<b>2.607.437</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.877.687</b>	<b>2.607.437</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	17.326	53.285
Andre tilgodehavender .....	0	18.800
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>17.326</b>	<b>72.085</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>69.467</b>	<b>64.007</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>86.793</b>	<b>136.092</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.964.480</b>	<b>2.743.529</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital .....	90.000	90.000
Overført resultat.....	682.761	1.047.585
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>772.761</b>	<b>1.137.585</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	92.354	102.405
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>92.354</b>	<b>102.405</b>
Prioritetsgæld .....	703.732	820.408
Kreditinstitutter.....	0	235.000
Deposita .....	10.800	10.800
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>714.532</b>	<b>1.066.208</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	117.000	177.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	56.464	0
Gæld til associerede virksomheder .....	0	118.202
Selskabsskat .....	121.784	18.602
Anden gæld .....	89.585	123.527
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>384.833</b>	<b>437.331</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.099.365</b>	<b>1.503.539</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.964.480</b>	<b>2.743.529</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2019	2018
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	135.784	30.602
Regulering udskudt skat.....	-10.051	10.731
	<u>125.733</u>	<u>41.333</u>
<b>Skat af årets resultat ialt.....</b>	<u><u>125.733</u></u>	<u><u>41.333</u></u>

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Kortfristet andel</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	937.408	820.732	117.000	250.000
Kreditinstitutter.....	295.000	0	0	0
Deposita.....	10.800	10.800	0	0
	<u>1.243.208</u>	<u>831.532</u>	<u>117.000</u>	<u>250.000</u>
	<u><u>1.243.208</u></u>	<u><u>831.532</u></u>	<u><u>117.000</u></u>	<u><u>250.000</u></u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom for kr. 500.000