



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*INDUSTRIVEJ 8 ApS
Industrivej 8
3770 Allinge*

CVR-nr: 34 20 17 06

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 30. september 2020*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/12 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

FSK*

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsens påtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 30. september 2020

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance..... | 11 |
| Noter..... | 13 |

LEDELSENS PÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 30. september 2020 for INDUSTRIVEJ 8 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 7/12 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 - 30. september 2020 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 7/12 2020

Svaneke Revision I/S
Godkendte revisorer
CVR-nr.: 38294539



Joan Davies Gerdes
Statsautoriseret revisor
mne34287

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------|--|
| Selskabet | 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 - 30. september |
| Direktion | Emelie Cecilie Pettersson Tommy Bager |
| Advokat | Advokatfirmaet Bo Hansen & Morten Hartelius ApS Snellemark 51 3700 Rønne |
| Revisor | Svaneke Revision I/S Borgergade 3 3740 Svaneke |
| Ejerforhold | 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. 6.027.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 1.916.499 og en egenkapital på kr. 778.787.

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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. januar til 31. december til 1. januar - 30. september 2020. Balancedagen er herefter 30. september 2020. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. januar - 30. september 2020. Som sammenligningstal er perioden 1. januar - 31. december 2019 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

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.

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.

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. 14.100 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 nominal 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 - 30. SEPTEMBER 2020

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 47.283 | 648.652 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -30.988 | -40.495 |
| DRIFTSRESULTAT | 16.295 | 608.157 |
| Andre finansielle indtægter..... | 0 | -161 |
| Andre finansielle omkostninger | -8.569 | -17.087 |
| RESULTAT FØR SKAT | 7.726 | 590.909 |
| Skat af årets resultat..... | -1.699 | -125.733 |
| ÅRETS RESULTAT | 6.027 | 465.176 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 830.000 |
| Overført resultat..... | 6.027 | -364.824 |
| DISPONERET IALT | 6.027 | 465.176 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
AKTIVER

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 1.887.852 | 1.877.687 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 1.887.852 | 1.877.687 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 1.887.852 | 1.877.687 |
| | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 8.999 | 17.326 |
| Andre tilgodehavender | 16.575 | 0 |
| Tilgodehavender..... | 25.574 | 17.326 |
| Likvide beholdninger | 3.073 | 69.467 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 28.647 | 86.793 |
| | | |
| AKTIVER..... | 1.916.499 | 1.964.480 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020
PASSIVER

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 90.000 | 90.000 |
| Overført resultat | 688.787 | 682.761 |
| EGENKAPITAL | 778.787 | 772.761 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 94.053 | 92.354 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 94.053 | 92.354 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 614.048 | 703.732 |
| Deposita | 18.710 | 10.800 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | 632.758 | 714.532 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 118.000 | 117.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 21.046 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 138.063 | 56.464 |
| Selskabsskat | 121.784 | 121.784 |
| Anden gæld | 12.008 | 89.585 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 410.901 | 384.833 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 1.043.659 | 1.099.365 |
| | | |
| PASSIVER | 1.916.499 | 1.964.480 |

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

| | 2020 | | | 2019 |
|--|-------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | <i>Gæld i alt primo</i> | <i>Gæld i alt ultimo</i> | <i>Kortfristet andel</i> | <i>Restgæld efter 5 år</i> |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 820.732 | 732.048 | 118.000 | 140.000 |
| Deposita | 10.800 | 18.710 | 0 | 0 |
| | <u>831.532</u> | <u>750.758</u> | <u>118.000</u> | <u>0</u> |

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

3 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