

Industrivej 3 I/S

Industrivej 3, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 35 67 41 87

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2018.

Heine Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Industrivej 3 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 26. oktober 2018

Direktion

Heine Sørensen

Flemming Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Industrivej 3 I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 3 I/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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.

Grenaa, den 26. oktober 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

| | |
|--------------------|--|
| Selskabet | Industrivej 3 I/S Industrivej 3 8550 Ryomgård |
| | CVR-nr.: 35 67 41 87 |
| | Stiftet: 1. juli 2013 |
| | Hjemsted: Syddjurs Kommune |
| | Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 5. regnskabsår |
| Direktion | Heine Sørensen, Skovvej 21, 8550 Ryomgård Flemming Nielsen, Søparken 9, Marienhoff, 8550 Ryomgård |
| Ejerforhold | Flemming Nielsen ApS, 50 % Tømrefirmaet Heine Sørensen ApS, 50 % |
| Revisor | Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 196 t.kr. mod 105 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8 t.kr. mod -87 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 196.074 | 105.278 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -85.157 | -102.069 |
| Resultat før finansielle poster | 110.917 | 3.209 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -102.861 | -90.308 |
| Resultat før skat | 8.056 | -87.099 |
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Årets resultat | 8.056 | -87.099 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 8.056 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -87.099 |
| Disponeret i alt | 8.056 | -87.099 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 2.488.743 | 2.216.132 |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.488.743</u> | <u>2.216.132</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.488.743</u> | <u>2.216.132</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>6.546</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>0</u> | <u>6.546</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>6.546</u> |
| Aktiver i alt | <u>2.488.743</u> | <u>2.222.678</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 4 | Overført resultat | 76.059 | 68.003 |
| | Egenkapital i alt | <u>76.059</u> | <u>68.003</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 1.501.767 | 1.257.876 |
| | Deposita | 81.040 | 31.200 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.582.807</u> | <u>1.289.076</u> |
| | Gæld til pengeinstitutter | 1.918 | 16.284 |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 11.000 | 5.900 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.142 | 48.327 |
| | Gæld til associerede virksomheder | 800.803 | 788.936 |
| | Anden gæld | 9.014 | 6.152 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>829.877</u> | <u>865.599</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>2.412.684</u> | <u>2.154.675</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.488.743</u> | <u>2.222.678</u> |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 | Eventualposter | | |

Noter

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--|------------------|------------------|
| 1. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 31.171 | 28.662 |
| Andre finansielle omkostninger | 71.690 | 61.646 |
| | 102.861 | 90.308 |
| | 30/6 2018 | 30/6 2017 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. juli 2017 | 2.457.342 | 2.295.986 |
| Tilgang i årets løb | 357.768 | 161.356 |
| Kostpris 30. juni 2018 | 2.815.110 | 2.457.342 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017 | -241.210 | -155.198 |
| Årets afskrivninger | -85.157 | -86.012 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018 | -326.367 | -241.210 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | 2.488.743 | 2.216.132 |
| 3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. juli 2017 | 27.036 | 27.036 |
| Kostpris 30. juni 2018 | 27.036 | 27.036 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2017 | -27.036 | -15.630 |
| Årets afskrivninger | 0 | -11.406 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2018 | -27.036 | -27.036 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018 | 0 | 0 |
| 4. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli 2017 | 68.003 | 155.102 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 8.056 | -87.099 |
| | 76.059 | 68.003 |

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrivej 3 I/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 25 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller en anskaffelsessum på under t.kr. 13 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.