

Industrivej 3 I/S

Industrivej 3, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 35 67 41 87

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. oktober 2019.

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 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 4. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Grenaa, den 4. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019 6. 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
Bankforbindelse	Djurslands Bank 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 244 t.kr. mod 196 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21 t.kr. mod 8 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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	244.091	196.074
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-111.907	-85.157
Resultat før finansielle poster	132.184	110.917
1 Øvrige finansielle omkostninger	-111.277	-102.861
Resultat før skat	20.907	8.056
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	20.907	8.056
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	20.907	8.056
Disponeret i alt	20.907	8.056

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.041.836	2.488.743
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.041.836</u>	<u>2.488.743</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.041.836</u>	<u>2.488.743</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	6.500	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>79.151</u>	<u>57.352</u>
Tilgodehavender i alt	<u>85.651</u>	<u>57.352</u>
Likvide beholdninger	<u>94.971</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>180.622</u>	<u>57.352</u>
Aktiver i alt	<u>3.222.458</u>	<u>2.546.095</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	0	0
Overført resultat	96.966	76.059
Egenkapital i alt	96.966	76.059
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.403.669	1.481.119
5 Deposita	100.890	81.040
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.504.559	1.562.159
Kortfristet del af langfristet gæld	78.000	78.000
Gæld til pengeinstitutter	0	1.918
Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.550	11.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.667	7.142
Gæld til associerede virksomheder	1.494.113	800.803
Anden gæld	13.603	9.014
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.620.933	907.877
Gældsforpligtelser i alt	3.125.492	2.470.036
Passiver i alt	3.222.458	2.546.095

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 **Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	0	68.003	68.003
Årets overførte overskud eller underskud	0	8.056	8.056
Egenkapital 1. juli 2018	0	76.059	76.059
Årets overførte overskud eller underskud	0	20.907	20.907
	0	96.966	96.966

Noter

	2018/19	2017/18
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	44.998	31.171
Andre finansielle omkostninger	66.279	71.690
	111.277	102.861
	30/6 2019	30/6 2018
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2018	2.815.110	2.457.342
Tilgang i årets løb	665.000	357.768
Kostpris 30. juni 2019	3.480.110	2.815.110
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-326.367	-241.210
Årets afskrivninger	-111.907	-85.157
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	-438.274	-326.367
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	3.041.836	2.488.743
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2018	27.036	27.036
Kostpris 30. juni 2019	27.036	27.036
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	-27.036	-27.036
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	-27.036	-27.036
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	0	0
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.481.669	1.559.119
Heraf forfalder inden for 1 år	-78.000	-78.000
	1.403.669	1.481.119
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.092.000	1.170.000

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
5. Deposita		
Deposita	<u>100.890</u>	<u>81.040</u>
	<u>100.890</u>	<u>81.040</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på i alt 275 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen beliggende Slotsgade 5, 8550 Ryomgård.

7. 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 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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