

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Grønland 24
8500 Grenaa
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 32 20 11
www.grantthornton.dk

Industrivej 3 I/S

Industrivej 3, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 35 67 41 87

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2023.

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 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 2. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 2. november 2023

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

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 2022 - 30. juni 2023 10. regnskabsår
Direktion	Heine Sørensen, P. Vejsgaardsvænget 21, 8550 Ryomgård Flemming Nielsen, Søparken 9, Marienhoff, 8550 Ryomgård
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Grønland 24 8500 Grenaa
Bankforbindelse	Djurslands Bank A/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsejendom samt dermed 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 490 t.kr. mod 295 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 261 t.kr. mod 68 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	490.393	295.135
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-131.213	-125.795
Resultat før finansielle poster	359.180	169.340
1 Øvrige finansielle omkostninger	-97.817	-101.135
Resultat før skat	261.363	68.205
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	261.363	68.205
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	261.363	68.205
Disponeret i alt	261.363	68.205

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.818.308	2.859.043
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.818.308</u>	<u>2.859.043</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.818.308</u>	<u>2.859.043</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	44.350	44.350
Periodeafgrænsningsposter	55.933	58.971
Tilgodehavender i alt	<u>100.283</u>	<u>103.321</u>
Likvide beholdninger	<u>385.474</u>	<u>190.711</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>485.757</u>	<u>294.032</u>
Aktiver i alt	<u>3.304.065</u>	<u>3.153.075</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital		
3 Overført resultat	551.527	290.163
Egenkapital i alt	<u>551.527</u>	<u>290.163</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	990.595	1.095.132
5 Deposita	129.345	123.090
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.119.940</u>	<u>1.218.222</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	105.000	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.500	15.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.286	44.171
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.491.865	1.476.706
Anden gæld	16.947	7.913
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.632.598</u>	<u>1.644.690</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.752.538</u>	<u>2.862.912</u>
Passiver i alt	<u>3.304.065</u>	<u>3.153.075</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	59.409	57.955
Andre finansielle omkostninger	<u>38.408</u>	<u>43.180</u>
	<u>97.817</u>	<u>101.135</u>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022	3.665.238	3.545.110
Tilgang i årets løb	<u>90.478</u>	<u>120.128</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>3.755.716</u>	<u>3.665.238</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-806.195	-680.400
Årets afskrivninger	<u>-131.213</u>	<u>-125.795</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>-937.408</u>	<u>-806.195</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>2.818.308</u>	<u>2.859.043</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2022	290.163	221.958
Årets overførte overskud eller underskud	<u>261.364</u>	<u>68.205</u>
	<u>551.527</u>	<u>290.163</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.095.595	1.195.132
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-105.000</u>	<u>-100.000</u>
	<u>990.595</u>	<u>1.095.132</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>627.000</u>	<u>710.000</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	129.345	123.090
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>129.345</u>	<u>123.090</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.096 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.818 t.kr.

Virksomheden har deponeret ejerpantebreve på i alt 275 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 146.

Eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen garantiforpligtelser og andre 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 lejeindtægter samt omkostninger i forbindelse med udlejning samt eksterne omkostninger.

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

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt låneomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.