

Industrivej 3 I/S

Industrivej 3, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 35 67 41 87

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. oktober 2020.

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 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 5. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 5. oktober 2020

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 2019 - 30. juni 2020 7. regnskabsår
Direktion	Heine Sørensen, Skovvej 21, 8550 Ryomgård Flemming Nielsen, Søparken 9, Marienhoff, 8550 Ryomgård
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 288 t.kr. mod 244 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62 t.kr. mod 21 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	288.058	244.091
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.792	-111.907
Resultat før finansielle poster	167.266	132.184
1 Øvrige finansielle omkostninger	-105.165	-111.277
Resultat før skat	62.101	20.907
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	62.101	20.907
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	62.101	20.907
Disponeret i alt	62.101	20.907

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.921.044	3.041.836
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.921.044</u>	<u>3.041.836</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.921.044</u>	<u>3.041.836</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	32.700	6.500
Periodeafgrænsningsposter	<u>76.254</u>	<u>79.151</u>
Tilgodehavender i alt	<u>108.954</u>	<u>85.651</u>
Likvide beholdninger	<u>55.675</u>	<u>94.971</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>164.629</u>	<u>180.622</u>
Aktiver i alt	<u>3.085.673</u>	<u>3.222.458</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	0	0
	Overført resultat	<u>159.067</u>	<u>96.966</u>
	Egenkapital i alt	<u>159.067</u>	<u>96.966</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.267.601	1.403.669
5	Deposita	<u>91.140</u>	<u>100.890</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.358.741</u>	<u>1.504.559</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	107.000	78.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.550	22.550
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.417	12.667
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.380.478	1.494.113
	Anden gæld	<u>6.420</u>	<u>13.603</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.567.865</u>	<u>1.620.933</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.926.606</u>	<u>3.125.492</u>
	Passiver i alt	<u>3.085.673</u>	<u>3.222.458</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	0	76.059	76.059
Årets overførte overskud eller underskud	0	20.907	20.907
Egenkapital 1. juli 2019	0	96.966	96.966
Årets overførte overskud eller underskud	0	62.101	62.101
	0	159.067	159.067

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	56.365	44.998
Andre finansielle omkostninger	48.800	66.279
	<u>105.165</u>	<u>111.277</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2019	3.480.110	2.815.110
Tilgang i årets løb	0	665.000
Kostpris 30. juni 2020	<u>3.480.110</u>	<u>3.480.110</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-438.274	-326.367
Årets afskrivninger	-120.792	-111.907
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-559.066</u>	<u>-438.274</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>2.921.044</u>	<u>3.041.836</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2019	27.036	27.036
Kostpris 30. juni 2020	<u>27.036</u>	<u>27.036</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-27.036	-27.036
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>-27.036</u>	<u>-27.036</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.374.601	1.481.669
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-107.000</u>	<u>-78.000</u>
	<u>1.267.601</u>	<u>1.403.669</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>840.000</u>	 <u>1.092.000</u>
 5. Deposita		
Deposita i alt	91.140	100.890
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>91.140</u>	<u>100.890</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, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.921 t.kr.

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**Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 81.

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.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

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 kostpris på under t.kr. 14 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

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