

Industrivej 3 I/S

Industrivej 3, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 35 67 41 87

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. oktober 2022.

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 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 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 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 revisoreres 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 5. oktober 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Bo 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 2021 - 30. juni 2022 9. regnskabsår
Direktion	Heine Sørensen, P. Vejsgaardsvænget 21, 8550 Ryomgård Flemming Nielsen, Søparken 9, Marienhoff, 8550 Ryomgård
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 295 t.kr. mod 312 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 68 t.kr. mod 63 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	295.135	311.582
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-125.795	-147.834
Resultat før finansielle poster	169.340	163.748
1 Øvrige finansielle omkostninger	-101.135	-100.857
Resultat før skat	68.205	62.891
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	68.205	62.891
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	68.205	62.891
Disponeret i alt	68.205	62.891

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.859.043	2.864.710
Materielle anlægsaktiver i alt	2.859.043	2.864.710
Anlægsaktiver i alt	2.859.043	2.864.710
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	44.350	23.302
Periodeafgrænsningsposter	58.971	62.009
Tilgodehavender i alt	103.321	85.311
Likvide beholdninger	190.711	177.309
Omsætningsaktiver i alt	294.032	262.620
Aktiver i alt	3.153.075	3.127.330

Balance 30. juni

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
3	Overført resultat	290.163	221.958
	Egenkapital i alt	<u>290.163</u>	<u>221.958</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.095.132	1.195.626
5	Deposita	123.090	102.840
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.218.222</u>	<u>1.298.466</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	97.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.900	11.300
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.171	11.654
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.476.706	1.479.007
	Anden gæld	7.913	7.945
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.644.690</u>	<u>1.606.906</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.862.912</u>	<u>2.905.372</u>
	Passiver i alt	<u>3.153.075</u>	<u>3.127.330</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	57.955	54.963
Andre finansielle omkostninger	<u>43.180</u>	<u>45.894</u>
	<u>101.135</u>	<u>100.857</u>
	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021	3.545.110	3.480.110
Tilgang i årets løb	<u>120.128</u>	<u>65.000</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>3.665.238</u>	<u>3.545.110</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-680.400	-559.066
Årets afskrivninger	<u>-125.795</u>	<u>-121.334</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>-806.195</u>	<u>-680.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	<u>2.859.043</u>	<u>2.864.710</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2021	221.958	159.067
Årets overførte overskud eller underskud	<u>68.205</u>	<u>62.891</u>
	<u>290.163</u>	<u>221.958</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.195.132	1.292.626
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-100.000</u>	<u>-97.000</u>
	<u>1.095.132</u>	<u>1.195.626</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>710.000</u>	<u>805.000</u>

Noter

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	123.090	102.840
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>123.090</u>	<u>102.840</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, 1.195 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 2.859 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. 123.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg mv.

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

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år eller med en kostpris på under t.kr. 31 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 investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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