

Industrivej 3 I/S

Industrivej 3, 8550 Ryomgård

CVR-nr. 35 67 41 87

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2021.

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 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ryomgård, den 17. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 revisorers 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 17. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 8. regnskabsår
Direktion	Heine Sørensen, P. Vejsgaardsvænget 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 i interessentskabet 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 312 t.kr. mod 288 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 63 t.kr. mod 62 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	311.582	288.058
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-147.834	-120.792
Resultat før finansielle poster	163.748	167.266
1 Øvrige finansielle omkostninger	-100.857	-105.165
Resultat før skat	62.891	62.101
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	62.891	62.101
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	62.891	62.101
Disponeret i alt	62.891	62.101

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.864.710	2.921.044
Materielle anlægsaktiver i alt	2.864.710	2.921.044
Anlægsaktiver i alt	2.864.710	2.921.044
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	23.302	32.700
Periodeafgrænsningsposter	62.009	76.254
Tilgodehavender i alt	85.311	108.954
Likvide beholdninger	177.309	55.675
Omsætningsaktiver i alt	262.620	164.629
Aktiver i alt	3.127.330	3.085.673

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
	0	0
3 Overført resultat	221.958	159.067
Egenkapital i alt	221.958	159.067
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.195.626	1.267.601
5 Deposita	102.840	91.140
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.298.466	1.358.741
Kortfristet del af langfristet gæld	97.000	107.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.300	22.550
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.654	51.417
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.479.007	1.380.478
Anden gæld	7.945	6.420
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.606.906	1.567.865
Gældsforpligtelser i alt	2.905.372	2.926.606
Passiver i alt	3.127.330	3.085.673
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, interessenter	54.963	56.365
Andre finansielle omkostninger	45.894	48.800
	<u>100.857</u>	<u>105.165</u>
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2020	3.480.110	3.480.110
Tilgang i årets løb	65.000	0
Kostpris 30. juni 2021	<u>3.545.110</u>	<u>3.480.110</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-559.066	-438.274
Årets afskrivninger	-121.334	-120.792
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>-680.400</u>	<u>-559.066</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>2.864.710</u>	<u>2.921.044</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2020	159.067	96.966
Årets overførte overskud eller underskud	62.891	62.101
	<u>221.958</u>	<u>159.067</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.292.626	1.374.601
Heraf forfalder inden for 1 år	-97.000	-107.000
	<u>1.195.626</u>	<u>1.267.601</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>805.000</u>	<u>840.000</u>

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	102.840	91.140
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>102.840</u>	<u>91.140</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, 1.293 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 2.865 t.kr.

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

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 102.

Eventualforpligtelser

Selskabet 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 1 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 nominal værdi.

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 nominal værdi.