



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Birkemose Allé 39, 1. sal
6000 Kolding
T +45 76 34 40 00

CVR nr. 25 49 21 45

kolding@rsm.dk
www.rsm.dk

Nordre Industrivej 4 ApS

Vestermarksvej 5, 6630 Rødding

CVR-nr. 36 46 15 35

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2024.

Michael Løvbjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Nordre Industrivej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 9. april 2024

Direktion

Klaus Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Michael Løvbjerg
Formand

Anders Hedetoft
Næstformand

Klaus Jørgensen

Ivan Vagner

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nordre Industrivej 4 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordre Industrivej 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 9. april 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Konrad Jensen-Dahm

statsautoriseret revisor
mne34321

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordre Industrivej 4 ApS Vestermarksvej 5 6630 Rødding
	CVR-nr.: 36 46 15 35
	Stiftet: 15. december 2014
	Hjemsted: Rødding
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Løvbjerg, Formand Anders Hedetoft, Næstformand Klaus Jørgensen Ivan Vagner
Direktion	Klaus Jørgensen, Direktør
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 39, 1. sal 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 983.879 kr. mod 818.489 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 783.410 kr. mod 459.067 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	983.879	818.489
Værdiregulering af investeringsejendomme	984.366	184.032
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-223.842	-130.005
Driftsresultat	1.744.403	872.516
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.810	2.668
Andre finansielle indtægter	8	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-742.849	-286.646
Resultat før skat	1.004.372	588.538
2 Skat af årets resultat	-220.962	-129.471
Årets resultat	783.410	459.067
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overføres til overført resultat	783.410	0
Disponeret fra overført resultat	0	-40.933
Disponeret i alt	783.410	459.067

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.184.467	754.027
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	8.746.174
5 Investeringsejendomme	21.302.000	9.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.486.467</u>	<u>18.500.201</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>23.486.467</u>	<u>18.500.201</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	72.177	69.367
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	224.532	0
Andre tilgodehavender	58.141	1.845.300
Tilgodehavender i alt	<u>354.850</u>	<u>1.914.667</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>354.850</u>	<u>1.914.667</u>
Aktiver i alt	<u>23.841.317</u>	<u>20.414.868</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.584.380	1.800.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Egenkapital i alt	2.709.380	2.425.970
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.435.133	989.639
Hensatte forpligtelser i alt	1.435.133	989.639
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.497.320	2.522.726
Gæld til pengeinstitutter	2.105.131	3.898.862
Leasingforpligtelser	1.565.083	885.798
Deposita	750.000	461.810
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.917.534	7.769.196
6 Kortfristet del af langfristet gæld	2.463.680	2.360.924
Gæld til pengeinstitutter	1.162	3.401.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	964.015
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.299.428	2.438.139
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	65.406
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.779.270	9.230.063
Gældsforpligtelser i alt	19.696.804	16.999.259
Passiver i alt	23.841.317	20.414.868

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.800.970	500.000	2.425.970
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	783.410	0	783.410
	125.000	2.584.380	0	2.709.380

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	112.107	41.060
Andre finansielle omkostninger	630.742	245.586
	742.849	286.646
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-224.532	65.406
Årets regulering af udskudt skat	445.494	64.065
	220.962	129.471
	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.040.038	1.040.038
Tilgang i årets løb	1.654.282	0
Kostpris ultimo	2.694.320	1.040.038
Af- og nedskrivninger primo	-286.011	-156.006
Årets afskrivninger	-223.842	-130.005
Af- og nedskrivninger ultimo	-509.853	-286.011
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.184.467	754.027
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på	2.063.036	754.027

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	8.746.174	0
Tilgang i årets løb	0	8.746.174
Afgang i årets løb	-8.746.174	0
Kostpris ultimo	0	8.746.174
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	8.746.174
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	6.081.016	6.081.016
Tilgang i årets løb	11.317.634	0
Kostpris ultimo	17.398.650	6.081.016
Regulering til dagsværdi primo	2.918.984	2.734.952
Årets regulering til dagsværdi	984.366	184.032
Regulering til dagsværdi ultimo	3.903.350	2.918.984
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.302.000	9.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Virksomhedens ejendomme er udelukkende benyttet til erhvervmæssige formål.

Det således beregnede afkast (nettoleje) ifølge ovenfor kapitaliseres med et forventet krav til investor afkast på 7,25% pa. for virksomhedens erhvervsejendomme.

I det omfang, at investors afkast justeres med 0,25% i opadgående retning og følgelig vil udgøre 7,50% pa., vil det føre til en dagsværdiregulering af ejendommen i nedadgående retning med 710 t.kr.

I det omfang, at investors afkast justeres med 0,25% i nedadgående retning og følgelig vil udgøre 7,00% pa., vil det føre til en dagsværdiregulering af ejendommen i opadgående retning med 761 t.kr.

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Noter

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	7.912.957	415.637	7.497.320	5.750.182
Gæld til pengeinstitutter	3.735.363	1.630.232	2.105.131	0
Leasingforpligtelser	1.982.894	417.811	1.565.083	0
Deposita	750.000	0	750.000	0
	<u>14.381.214</u>	<u>2.463.680</u>	<u>11.917.534</u>	<u>5.750.182</u>

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	21.302.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>984.366</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.913 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 21.302 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor PolyGroup A/S og PolyGroup Holding ApS. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2023 i alt 31.184 t.kr.

Huslejeforpligtelser:

Selskabet har indgået lejekontrakt om udlejning af ejendommen, der har en opsigelsesvarsel på 24 måneder.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KLJ Group ApS, CVR-nr. 26 87 60 52, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordre Industrivej 4 ApS 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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at leje optjenes i henhold til indgående lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Brugstid 3-10 år
---	---------------------

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordre Industrivej 4 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskreds.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.