

## **Ejd. Industrivej 21 Roskilde ApS**

Industrivej 21, 4000 Roskilde

**CVR-nr. 36 70 71 78**

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 19. september 2019

---

Melissa Skov Kielsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	5
Balance 31. marts	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 for Ejd. Industrivej 21 Roskilde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. september 2019

### Direktion

Melissa Skov Kielsen

### Bestyrelse

Martin Kristoffer Friis Kielsen  
formand

Melissa Skov Kielsen

Stephanie Appelgren Kielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ejd. Industrivej 21 Roskilde ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd. Industrivej 21 Roskilde ApS for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 17. september 2019

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA  
registreret revisor  
MNE-nr. mne3901

## Selskabsoplysninger

Selskabet Ejd. Industrivej 21 Roskilde ApS  
Industrivej 21  
4000 Roskilde  
CVR-nr.: 36 70 71 78  
Regnskabsperiode: 1. april 2018 - 31. marts 2019  
Hjemsted: Roskilde

Bestyrelse Martin Kristoffer Friis Kiildsen, formand  
Melissa Skov Kiildsen  
Stephanie Appelgren Kiildsen

Direktion Melissa Skov Kiildsen

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudvikling og beslægtede formål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 43.567, og selskabets balance pr. 31. marts 2019 udviser en egenkapital på kr. 214.770.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.426.192</b>	<b>1.688</b>
Personaleomkostninger	1	-981.703	-596
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>444.489</b>	<b>1.092</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-214.741	-119
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>229.748</b>	<b>973</b>
Finansielle indtægter	2	4.500	89
Finansielle omkostninger	3	-170.122	-155
<b>Resultat før skat</b>		<b>64.126</b>	<b>907</b>
Skat af årets resultat	4	-20.559	-234
<b>Årets resultat</b>		<b>43.567</b>	<b>673</b>
Foreslået udbytte		150.000	0
Overført resultat		-106.433	673
		<b>43.567</b>	<b>673</b>

## Balance 31. marts

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.456.410	9.307
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		159.230	228
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>9.615.640</b>	<b>9.535</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.615.640</b>	<b>9.535</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		140.181	327
Andre tilgodehavender		51.434	254
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	347.271	306
Udskudt skatteaktiv		24.000	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b>562.886</b>	<b>894</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>526.433</b>	<b>741</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.089.319</b>	<b>1.635</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.704.959</b>	<b>11.170</b>



## Balance 31. marts

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		14.770	121
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	212
<b>Egenkapital</b>		<b>214.770</b>	<b>383</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.646.254	9.381
Deposita		969.338	906
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>9.615.592</b>	<b>10.287</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	375.000	0
Selskabsskat		43.038	169
Anden gæld		456.559	331
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>874.597</b>	<b>500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.490.189</b>	<b>10.787</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.704.959</b>	<b>11.170</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. april	50.000	121.203	211.600	382.803
Betalt ordinært udbytte	0	0	-211.600	-211.600
Årets resultat	0	-106.433	150.000	43.567
<b>Egenkapital 31. marts</b>	<b>50.000</b>	<b>14.770</b>	<b>150.000</b>	<b>214.770</b>

## Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	855.976	548
Pensioner	76.247	17
Andre omkostninger til social sikring	19.130	12
Andre personaleomkostninger	30.350	19
	<b>981.703</b>	<b>596</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	4.500	89
	<b>4.500</b>	<b>89</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	170.122	155
	<b>170.122</b>	<b>155</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	38.038	164
Årets udskudte skat	-17.479	70
	<b>20.559</b>	<b>234</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. april	9.524.513	337.852
Tilgang i årets løb	296.159	0
Kostpris 31. marts	<u>9.820.672</u>	<u>337.852</u>
Af- og nedskrivninger 1. april	217.421	110.722
Årets afskrivninger	146.841	67.900
Af- og nedskrivninger 31. marts	<u>364.262</u>	<u>178.622</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts</b>	<b><u>9.456.410</u></b>	<b><u>159.230</u></b>

2018/19  
kr.

2017/18  
t.kr.

### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>347.271</u>	<u>306</u>
---	----------------	------------

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april kr.	Gæld 31. marts kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	9.380.691	9.021.254	375.000	7.000.000
Deposita	906.314	969.338	0	0
	<b><u>10.287.005</u></b>	<b><u>9.990.592</u></b>	<b><u>375.000</u></b>	<b><u>7.000.000</u></b>

## Noter

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.021, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2019 udgør t.kr. 9.456.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ej. Industrivej 21 Roskilde ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægt

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres excl. moms og rabatter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
<b>Tilgodehavender</b>	

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Martin Kristoffer Friis Kielsen

### Bestyrelse

På vegne af: Bestyrelseformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-422964952165

IP: 95.166.xxx.xxx

2019-09-24 12:56:26Z

NEM ID 

## Melissa Skov Kielsen

### Direktion

På vegne af: Direktør, bestyrelsesmedlem, dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-463420624005

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-09-24 15:12:11Z

NEM ID 

## Melissa Skov Kielsen

### Bestyrelse

På vegne af: Direktør, bestyrelsesmedlem, dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-463420624005

IP: 188.183.xxx.xxx

2019-09-24 15:12:11Z

NEM ID 

## Stephanie Appelgren Kielsen


### Bestyrelse

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-314831739550

IP: 213.32.xxx.xxx

2019-09-27 09:28:26Z

NEM ID 

## Søren Vestermark Hansen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-433737554056

IP: 91.221.xxx.xxx

2019-09-27 13:27:47Z

NEM ID 

## Melissa Skov Kielsen

### Dirigent

På vegne af: Direktør, bestyrelsesmedlem, dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-463420624005

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-09-27 13:49:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YPATI-EZH5W-55PAA-E7IZX-A86Y7-K806L

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>