

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

Industrivej 21, 4000 Roskilde

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

**Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. september 2020

---

Melissa Skov Kiildsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

12

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

5

Balance 31. marts

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter til årsrapporten

9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 1. september 2020

### Direktion

Melissa Skov Kielsen

### Bestyrelse

Martin Kristoffer Friis Kielsen  
formand

Melissa Skov Kielsen

Stephanie Appelgren Kielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Ejd. Industrivej 21 Roskilde ApS for regnskabsåret 1. april 2019 - 31. marts 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 1. september 2020

**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 2019 - 31. marts 2020 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 2019/20 udviser et overskud på kr. 427.057, og selskabets balance pr. 31. marts 2020 udviser en egenkapital på kr. 191.827.

### 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	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.784.915</b>	<b>1.427</b>
Personaleomkostninger	1	-965.333	-982
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>819.582</b>	<b>445</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-226.249	-215
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>593.333</b>	<b>230</b>
Finansielle indtægter	2	80.212	5
Finansielle omkostninger	3	-114.472	-170
<b>Resultat før skat</b>		<b>559.073</b>	<b>65</b>
Skat af årets resultat	4	-132.016	-21
<b>Årets resultat</b>		<b>427.057</b>	<b>44</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	150
Ekstraordinært udbytte		300.000	0
Overført resultat		127.057	-106
		<b>427.057</b>	<b>44</b>

**Balance 31. marts**

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		9.495.871	9.457
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		92.908	159
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>9.588.779</b>	<b>9.616</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.588.779</b>	<b>9.616</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		206.652	140
Andre tilgodehavender		3.223	51
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	6	0	347
Udskudt skatteaktiv		67.500	24
<b>Tilgodehavender</b>		<b>277.375</b>	<b>562</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>459.332</b>	<b>527</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>736.707</b>	<b>1.089</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.325.486</b>	<b>10.705</b>



**Balance 31. marts**

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		141.827	15
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	150
<b>Egenkapital</b>		<b>191.827</b>	<b>215</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.215.079	8.647
Deposita		872.465	969
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>9.087.544</b>	<b>9.616</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	413.992	375
Modtagne forudbetalinger fra kunder		157.102	143
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.690	152
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.587	0
Selskabsskat		146.516	43
Anden gæld		219.228	161
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.046.115</b>	<b>874</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.133.659</b>	<b>10.490</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.325.486</b>	<b>10.705</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. april	50.000	14.770	150.000	0	214.770
Betalt ordinært udbytte	0	0	-150.000	0	-150.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	127.057	0	300.000	427.057
<b>Egenkapital 31. marts</b>	<b>50.000</b>	<b>141.827</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>191.827</b>

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	882.539	856
Pensioner	60.396	76
Andre omkostninger til social sikring	22.398	20
Andre personaleomkostninger	0	30
	<b>965.333</b>	<b>982</b>
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	80.212	5
	<b>80.212</b>	<b>5</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	114.472	170
	<b>114.472</b>	<b>170</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	175.516	38
Årets udskudte skat	-43.500	-17
	<b>132.016</b>	<b>21</b>
	<hr/>	<hr/>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris 1. april	9.820.672	337.852
Tilgang i årets løb	199.388	0
Kostpris 31. marts	<u>10.020.060</u>	<u>337.852</u>
Af- og nedskrivninger 1. april	364.262	178.622
Årets afskrivninger	159.927	66.322
Af- og nedskrivninger 31. marts	<u>524.189</u>	<u>244.944</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts</b>	<b><u>9.495.871</u></b>	<b><u>92.908</u></b>

2019/20  
kr.

2018/19  
t.kr.

### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>347</u>
---	----------	------------

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april	Gæld 31. marts	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	9.021.254	8.629.071	413.992	2.586.248
Deposita	969.338	872.465	0	0
	<b><u>9.990.592</u></b>	<b><u>9.501.536</u></b>	<b><u>413.992</u></b>	<b><u>2.586.248</u></b>

## Noter

### 8 Eventualforpligtelser

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 2019/20 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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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
	år

### Tilgodehavender

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 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.

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 nettorealisationsværdi.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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