

**INDUSTRIKROGEN 21 ApS**  
**Gl. Næstvedvej 41**  
**4683 Rønnede**

**CVR NR. 37 60 01 05**

**Årsrapport for 2019**  
**(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2020

---

Jesper Søndergaard Sørensen  
dirigent

# FUNDER & HENRIKSEN

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab 1. januar – 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

FUNDER & HENRIKSEN  
**LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Industrikrogen 21 ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 15. april 2020

**Direktionen:**

---

Jesper Søndergaard Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Industrikrogen 21 ApS.**

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrikrogen 21 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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 og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 15. april 2020

**Funder & Henriksen Revision**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR nr. 29628777

Søren Funder Andersen  
Registreret revisor  
MNE-nr.: mne320

**FUNDER & HENRIKSEN**  
**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Navn	Industrikrogen 21 ApS
	Adresse	Gl. Næstvedvej 41
	By	4683 Rønnede
	Telefon:	40 33 00 99
	CVR nr.:	37 60 01 05
	Stiftet:	2016
	Hjemsted:	Rønnede
	Regnskabsår:	1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Søndergaard Sørensen	
<b>Revisor</b>	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved	
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn	

# FUNDER & HENRIKSEN

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste hovedaktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er at besidde og drive fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Industrikrogen 21 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen ændring i regnskabspraksis i forhold til sidste år.

**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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil flyde 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 oprindeligt 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****Bruttoresultat:**

Bruttoresultat omfatter følgende poster:

**Omsætning:**

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms i forbindelse med at lejeindtægten indkommer.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer:**

Forbrug omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

**Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, reklame salg m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Finansielle poster:**

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

**Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver:**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

**Værdiforringelse af 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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



# FUNDER & HENRIKSEN

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, efter en individuel vurdering.

### **Skyldig skat 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 aktier og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser:**

Prioritetsgæld indregnes til lånets restgæld

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

# FUNDER & HENRIKSEN

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2019

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>255.788</b>	<b>176.443</b>
Afskrivninger	47.929	51.051
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>207.859</b>	<b>125.392</b>
Finansielle indtægter	1.701	827
Finansielle omkostninger	96.038	81.154
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>113.522</b>	<b>45.065</b>
Skat af årets resultat	25.322	6.578
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>88.200</b>	<b>38.487</b>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført til næste år	88.200	38.487
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>88.200</b>	<b>38.487</b>

**FUNDER & HENRIKSEN**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**AKTIVER**

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
Grunde og bygninger	<u>2.433.278</u>	<u>2.475.867</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.433.278</u></b>	<b><u>2.475.867</u></b>
 <b>ANLÆGSAKTIVER</b>	 <b><u>2.433.278</u></b>	 <b><u>2.475.867</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	64.389
Andre tilgodehavender	0	122
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	<u>43.528</u>	<u>41.827</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>43.528</u></b>	<b><u>106.338</u></b>
 Likvide beholdninger	 <u>77.411</u>	 <u>43.635</u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	 <b><u>120.939</u></b>	 <b><u>149.973</u></b>
 <b>AKTIVER</b>	 <b><u>2.554.217</u></b>	 <b><u>2.625.840</u></b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**  
**PASSIVER**

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Andre reserver	326.609	238.410
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>376.609</b>	<b>288.410</b>
Hensættelse til udskudt skat	36.168	26.510
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>36.168</b>	<b>26.510</b>
Kreditinstitutter	1.734.806	1.855.505
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.734.806</b>	<b>1.855.505</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	120.699	97.944
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.725	9.024
Anden gæld	104.905	109.468
Skyldig sambeskatningsbidrag	15.664	374
Gæld til tilknyttede virksomheder	154.641	238.605
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>406.634</b>	<b>455.415</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.141.440</b>	<b>2.310.920</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.554.217</b>	<b>2.625.840</b>
1 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
2 <b>Eventualforpligtelser</b>		

# FUNDER & HENRIKSEN

## NOTER

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>0 FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.701	827
<b>Indeholdt i finansielle indtægter</b>	<b>1.701</b>	<b>827</b>
<b>0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	8.462	7.621
<b>Indeholdt i finansielle omkostninger</b>	<b>8.462</b>	<b>7.621</b>

### 1 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 1.855.505, er givet pant med kr. 2.510.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.433.279.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 2 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Emma-Lis Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.

# 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.”

## Jesper Søndergaard Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-229200105295

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-04-22 14:06:17Z

NEM ID 

## Søren Funder Andersen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29628777-RID:1191827475835

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-04-22 14:08:02Z

NEM ID 

## Jesper Søndergaard Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-229200105295

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-04-22 14:11:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WGH38-CC2J2-1087B-6X6HQ-6ETKP-VF1BM

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 tidsstemplet 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](mailto: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>