

# Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS

c/o Helle Merete Frederiksen  
Søvnæget 8  
4220 Korsør

CVR-nr. 37741442

## Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. marts 2024

---

Kim Frrederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ejendomsselskabet Industrivej 8 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 25. marts 2024

### Direktion

Kim Frederiksen

**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Otterup, den 25. marts 2024

**UNIK-REVISION, Otterup Registreret  
Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 17128973

Jørgen L. Hansen  
**Registreret revisor**  
mne11062

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS c/o Helle Merete Frederiksen Søværnet 8 4220 Korsør
CVR-nr.	37741442
Stiftelsesdato	24. maj 2016
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Kim Frederiksen
<b>Revisor</b>	UNIK-REVISION, Otterup Registreret Revisionsanpartsselskab Ørkebyvej 1 C 5450 Otterup
Telefon	45 64 82 40 99
Hjemmeside	<a href="http://www.unikrevision.dk">www.unikrevision.dk</a>
CVR-nr.	17128973
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendomme samt anden forretningservice.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. 867.073, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 3.038.346, og en egenkapital på kr. 597.330.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Eksterne omkostninger

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.



## Anvendt regnskabspraksis

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.209.530</b>	<b>320.096</b>
Personaleomkostninger		-126.707	0
Andre driftsomkostninger		0	-737.551
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.082.823</b>	<b>-417.455</b>
Andre finansielle indtægter	1	67.453	51.898
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-33.580	-39.498
Andre finansielle omkostninger	2	-5.064	-4.939
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.111.632</b>	<b>-409.994</b>
Skat af årets resultat		-244.559	12.605
<b>Årets resultat</b>		<b>867.073</b>	<b>-397.389</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		867.073	-397.389
<b>Resultatdisponering</b>		<b>867.073</b>	<b>-397.389</b>

**Balance 30. september 2023**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer		125.794	62.954
<b>Varebeholdninger</b>		<b>125.794</b>	<b>62.954</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.764	375.047
Igangværende arbejder for fremmed regning	3	1.732.704	349.995
Andre tilgodehavender		197.981	782.141
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.954.449</b>	<b>1.507.183</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>958.103</b>	<b>575.576</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.038.346</b>	<b>2.145.713</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.038.346</b>	<b>2.145.713</b>

**Balance 30. september 2023**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		547.330	-319.743
<b>Egenkapital</b>		<b>597.330</b>	<b>-269.743</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.233.082	1.794.761
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.900	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.247.982</b>	<b>1.794.761</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	353.159
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		193.034	267.536
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>193.034</b>	<b>620.695</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.441.016</b>	<b>2.415.456</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.038.346</b>	<b>2.145.713</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	-319.743	-269.743
Årets resultat		867.073	867.073
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>547.330</b>	<b>597.330</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022/23	2021/22	
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	67.453	51.898	
	<b>67.453</b>	<b>51.898</b>	
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	5.064	4.939	
	<b>5.064</b>	<b>4.939</b>	
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>			
Salgsværdi af udført arbejde	1.732.704	349.995	
<b>Nettoværdi af igangværende arbejder</b>	<b>1.732.704</b>	<b>349.995</b>	
<i>Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:</i>			
Nettotilgodehavender	1.732.704	349.995	
	<b>1.732.704</b>	<b>349.995</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.233.082	0	2.233.082
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.900	0	14.900
	<b>2.247.982</b>	<b>0</b>	<b>2.247.982</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KF Holding, Søndersø ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.