

# Ejendommen Industrivej 27 A ApS

Lupinvej 3

7000 Fredericia

CVR-nr. 39502178

## Årsrapport

01-04-2022 - 31-03-2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-08-2023

---

Lars Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

**Ejendommen Industrivej 27 A ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2022 - 31-03-2023 for Ejendommen Industrivej 27 A 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. 31-03-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2022 - 31-03-2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 16-08-2023

### **Direktion**

Lars Jensen  
Direktør

**Ejendommen Industrivej 27 A ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendommen Industrivej 27 A ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Industrivej 27 A ApS for regnskabsåret 01-04-2022 - 31-03-2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Holbæk, den 16-08-2023

### **RevisorGården Godkendte Revisorer A/S**

CVR-nr. 19720705

Lisbeth Wierling Schimmelmann

Statsautoriseret revisor

mne48474

## Ejendommen Industrivej 27 A ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendommen Industrivej 27 A ApS Lupinvej 3 7000 Fredericia
Telefon	21279198
CVR-nr.	39502178
Stiftelsesdato	19-04-2018
Hjemsted	Fredericia
Regnskabsår	01-04-2022 - 31-03-2023
<b>Direktion</b>	Lars Jensen
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705

Ejendommen Industrivej 27 A ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendommen Industrivej 27 A ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### 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 samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejeindbetaling.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconotskatteordningen mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	690000

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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>66.202</b>	<b>81.017</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.885	-3.885
<b>Driftsresultat</b>		<b>62.317</b>	<b>77.132</b>
Andre finansielle indtægter		0	1.374
Finansielle omkostninger	1	-4.963	-12.231
<b>Resultat før skat</b>		<b>57.354</b>	<b>66.275</b>
Skat af årets resultat		-13.037	-14.723
<b>Årets resultat</b>		<b>44.317</b>	<b>51.552</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		44.317	51.552
<b>Resultatdisponering</b>		<b>44.317</b>	<b>51.552</b>

## Balance 31. marts 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		918.042	921.927
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>918.042</b>	<b>921.927</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>918.042</b>	<b>921.927</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.000
Andre tilgodehavender		0	17.336
Periodeafgrænsningsposter		0	1.509
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>33.845</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>156.550</b>	<b>93.621</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>156.550</b>	<b>127.466</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.074.592</b>	<b>1.049.393</b>

## Balance 31. marts 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		91.900	47.583
<b>Egenkapital</b>		<b>141.900</b>	<b>97.583</b>
Hensættelser til udskudt skat		24.031	18.130
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>24.031</b>	<b>18.130</b>
Gæld til kreditinstitutter	2	368.696	393.407
Gæld til tilknyttede virksomheder	2	488.730	479.907
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>857.426</b>	<b>873.314</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		25.377	25.527
Selskabsskat		7.136	8.822
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.722	26.017
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.235</b>	<b>60.366</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>908.661</b>	<b>933.680</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.074.592</b>	<b>1.049.393</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	7.092
Prioritetsrenter	3.742	3.969
Renteudgift pengeinstitut	555	487
Renteudgift kreditorer	0	14
Ej fradragsberettigede renter	0	0
Andre finansielle omkostninger	666	669
	<b>4.963</b>	<b>12.231</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristet gæld med forfald efter 5 år er kr. 278.588.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og de eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Jensen Gadbjerg Holding APS, der er administratiosselskab for sambeskatningen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, kr. 394.073 er der givet pant i ejendommen kr. 836.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2023 udgør kr. 918.042.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lars Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Jensen

Direktør

ID: 58757a84-d8ed-45e0-89b1-df7a3eeba65f

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2023 kl.: 11:37:38

Underskrevet med MitID



## Lisbeth Wierling Schimmelmann

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lisbeth Wierling Schimmelmann

Revisor

På vegne af RevisorGården

ID: 95774703

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2023 kl.: 13:04:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Jensen

Dirigent

ID: 58757a84-d8ed-45e0-89b1-df7a3eeba65f

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2023 kl.: 13:31:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 84e2fcupumM250652457

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).