

# Ejendommen Industrivej 27 A ApS

Lupinvej 3

7000 Fredericia

CVR-nr. 39502178

## Årsrapport

01-04-2021 - 31-03-2022

(Opstillet uden revision eller review)

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-08-2022

---

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 01-04-2021 - 31-03-2022 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. 31-03-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2021 - 31-03-2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 25-08-2022

### **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 01-04-2021 - 31-03-2022 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.

Roskilde, den 25-08-2022

### **BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 20222670

Ferass Hamade  
Statsautoriseret revisor  
mne35441

## 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	01-04-2021 - 31-03-2022
<b>Direktion</b>	Lars Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7 4000 Roskilde
CVR-nr.	20222670

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 2021/22 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 eksklusive 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	690.000

Afskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>81.017</b>	<b>46.402</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.885	-3.885
<b>Driftsresultat</b>		<b>77.132</b>	<b>42.517</b>
Andre finansielle indtægter		1.374	0
Finansielle omkostninger	1	-12.231	-12.240
<b>Resultat før skat</b>		<b>66.275</b>	<b>30.277</b>
Skat af årets resultat		14.723	6.842
<b>Årets resultat</b>		<b>51.552</b>	<b>23.435</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		51.552	23.435
<b>Resultatdisponering</b>		<b>51.552</b>	<b>23.435</b>

## Balance 31. marts 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		921.927	925.812
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>921.927</b>	<b>925.812</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>921.927</b>	<b>925.812</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	15.000
Andre tilgodehavender		17.336	17.551
Periodeafgrænsningsposter		1.509	1.471
<b>Tilgodehavender</b>		<b>33.845</b>	<b>34.022</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>93.621</b>	<b>47.772</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>127.466</b>	<b>81.794</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.049.393</b>	<b>1.007.606</b>

## Balance 31. marts 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		47.583	-3.969
<b>Egenkapital</b>		<b>97.583</b>	<b>46.031</b>
Hensættelser til udskudt skat		18.130	12.229
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>18.130</b>	<b>12.229</b>
Gæld til kreditinstitutter	2	393.407	418.266
Gæld til tilknyttede virksomheder	2	479.907	471.874
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>873.314</b>	<b>890.140</b>
Gæld til kreditinstitutter		25.527	25.606
Selskabsskat		8.822	941
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.017	32.659
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>60.366</b>	<b>59.206</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>933.680</b>	<b>949.346</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.049.393</b>	<b>1.007.606</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	7.092	7.122
Prioritetsrenter	3.969	4.198
Renteudgift pengeinstitut	487	250
Renteudgift kreditorer	14	0
Ej fradragsberettigede renter	0	0
Andre finansielle omkostninger	669	670
	<b>12.231</b>	<b>12.240</b>

### 2. Gæld til tilknyttede virksomheder

Langfristet gæld med forfald efter 5 år er kr. 775.161.

### 3. Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder: Selskabet har været sambeskattet med danske selskaber i 2021/22, og hæfter for disse andre selskabers selskabsskat. Regnskabet for administrationselskabet med cvr 28 52 03 36 er endnu ikke aflagt, hvorfor beløbet for hæftelsen ikke kendes. Den samlede hæftelse vil fremgå af administrationselskabets regnskab, under noten for sambeskatning. Hæftelsen udgør den samlede skat for koncernvirksomhederne, fratrukket egen skat, som udgør 8 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, kr. 430.160 er der givet pant i ejendommen kr. 836.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2022 udgår kr. 921.927.

# PENNEO

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

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

## Lars Jensen

### Direktør

På vegne af: Lars Jensen

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

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-08-25 09:41:00 UTC



## Ferass Mahmoud Hamadé

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-969455104242

IP: 77.243.xxx.xxx

2022-08-25 13:15:34 UTC



## Lars Jensen

### Dirigent

På vegne af: Lars Jensen

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

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-08-25 15:01:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: JU5LP-FSS7W-U5UMB-PSVUS-PMVKU-662YZ

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>