

Ejendommen Industrivej 27 A ApS

Lupinvej 3

7000 Fredericia

CVR-nr. 39502178

Årsrapport

01-04-2020 - 31-03-2021

(Opstillet uden revision eller review)

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 09-08-2021

Lars Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-04-2020 - 31-03-2021 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. 31-03-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-04-2020 - 31-03-2021.

Årsregnskabet er ikke revideret og undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 09-08-2021

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 01-04-2020 - 31-03-2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Viby Sjælland, den 09-08-2021

**Grant Thornton, Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 34209936

Morten Skovbjerg Kristiansen
Statsautoriseret revisor
mne31448

Ejendommen Industrivej 27 A ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendommen Industrivej 27 A ApS Lupinvej 3 7000 Fredericia
Telefon	21279198
CVR-nr.	39502178
Stiftelsesdato	19-04-2018
Hjemsted	Fredericia
Regnskabsår	01-04-2020 - 31-03-2021
Direktion	Lars Jensen, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søndergade 7 4130 Viby Sjælland
CVR-nr.	34209936

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 2020/21 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

Ejendommen Industrivej 27 A ApS

Anvendt regnskabspraksis

optagelsestidspunktet.

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		46.402	41.622
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.885	-1.943
Driftsresultat		42.517	39.679
Finansielle omkostninger	1	-12.240	-31.379
Resultat før skat		30.277	8.300
Skat af årets resultat		6.842	3.539
Årets resultat		23.435	4.761
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.435	4.761
Resultatdisponering		23.435	4.761

Balance 31. marts 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		925.812	929.697
Materielle anlægsaktiver		925.812	929.697
Anlægsaktiver		925.812	929.697
Andre tilgodehavender		32.551	7.149
Periodeafgrænsningsposter		1.471	1.412
Tilgodehavender		34.022	8.561
Likvide beholdninger		47.772	31.392
Omsætningsaktiver		81.794	39.953
Aktiver		1.007.606	969.650

Balance 31. marts 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-3.969	-27.404
Egenkapital		46.031	22.596
Hensættelser til udskudt skat		12.229	6.328
Hensatte forpligtelser		12.229	6.328
Gæld til kreditinstitutter	2	418.266	443.202
Gæld til tilknyttede virksomheder	2	471.874	464.838
Langfristede gældsforpligtelser		890.140	908.040
Gæld til kreditinstitutter		25.606	25.686
Selskabsskat		941	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.659	7.000
Kortfristede gældsforpligtelser		59.206	32.686
Gældsforpligtelser		949.346	940.726
Passiver		1.007.606	969.650
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	7.122	19.115
Prioritetsrenter	4.198	3.164
Renteudgift pengeinstitut	250	988
Renteudgift kreditorer	0	2
Ej fradragsberettigede renter	0	0
Andre finansielle omkostninger	670	8.110
	12.240	31.379

2. Gæld til tilknyttede virksomheder

Langfristet gæld med forfald efter 5 år er kr. 800.688.

3. Eventualforpligtelser

Der er eventualforpligtelse t.kr. 20.

Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder: Selskabet har været sambeskattet med danske selskaber i 2020/21, 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 0 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. 443.872 er der givet pant i ejendommen kr. 836.000, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgår kr. 925.812.