

Industrivej 3, Terndrup ApS

Terndrupvej 14
9510 Arden

CVR-nr. 39 89 15 73

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. april 2020

Torben Høj Jakobsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 26. september - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. september 2018 - 31. december 2019 for Industrivej 3, Terndrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. september 2018 - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 27. marts 2020

Direktion

Torben Høj Jakobsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Industrivej 3, Terndrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 3, Terndrup ApS for regnskabsåret 26. september 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aalborg, den 27. marts 2020

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor
MNE-nr. mne4334

Selskabsoplysninger

Selskabet

Industrivej 3, Terndrup ApS
Terndrupvej 14
9510 Arden

Telefon: 40714511

CVR-nr.: 39 89 15 73

Regnskabsperiode: 26. september 2018 - 31. december 2019

Hjemsted: Mariagerfjord

Direktion

Torben Høj Jakobsen, direktør

Revisor

Revicor
Godkendt revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 4.044, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 54.044.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrivej 3, Terndrup ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen for den periode der vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris. Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	1.850.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem proventuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 26. september - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		184.626
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		184.626
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-32.909</u>
Resultat før finansielle poster		151.717
Finansielle omkostninger		<u>-149.484</u>
Resultat før skat		2.233
Skat af årets resultat		<u>1.811</u>
Årets resultat		<u><u>4.044</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>4.044</u>
		<u><u>4.044</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.978.581</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.978.581</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.978.581</u>
Andre tilgodehavender		848
Udskudt skatteaktiv		<u>1.811</u>
Tilgodehavender		<u>2.659</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.659</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.981.240</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>4.044</u>
Egenkapital	3	<u>54.044</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.332.848
Andre kreditinstitutter		<u>1.284.663</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.617.511</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	150.300
Kreditinstitutter		27.001
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.499
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		66.458
Skyldige moms og afgifter		<u>47.427</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>309.685</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.927.196</u>
Passiver i alt		<u>2.981.240</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter

	<u>2018/19</u>		
	kr.		
1 Personalemkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>		
Selskabet beskæftiger en ulønnet direktør.			
2 Materielle anlægsaktiver			
	<u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris 26. september 2018	0		
Tilgang i årets løb	<u>3.011.490</u>		
Kostpris 31. december 2019	<u>3.011.490</u>		
Af- og nedskrivninger 26. september 2018	0		
Årets afskrivninger	<u>32.909</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>32.909</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>2.978.581</u></u>		
3 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført re-</u>	<u>I alt</u>
	kapital	sultat	
Egenkapital 26. september 2018	0	0	0
Årets resultat	0	4.044	4.044
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>50.000</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>4.044</u></u>	<u><u>54.044</u></u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 26. september 2018	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.398.148	65.300	1.085.000
Andre kreditinstitutter	0	1.369.663	85.000	650.000
	0	2.767.811	150.300	1.735.000

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.423 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.979.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 1.500 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter med en samlet restgæld på t.kr. 1.370.