

Industrivej 59 ApS

CVR-nr. 40 19 11 78

Industrivej 59
4683 Rønnede

Årsrapport 2022/23

(regnskabsperiode 1. oktober 2022 - 30. september 2023)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. december 2023, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Jesper Nygaard Ditlefsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Industrivej 59 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 7. december 2023

I direktionen:

Jesper Nygaard
Ditlefsen
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Industrivej 59 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrivej 59 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 FSR – danske revisorer's 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 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.

Ballerup, den 7. december 2023

**Lyngen Revision,
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35 05 01 75**

Per Eriksen
statsautoriseret revisor
mne18500

Selskabsoplysninger

Selskabet	Industrivej 59 ApS Industrivej 59 4683 Rønnede	
	CVR-nr.:	40 19 11 78
	Stiftet:	22. januar 2019
	Hjemsted:	Faxe
	Regnskabsår:	1. oktober - 30. september
Direktion	Jesper Nygaard Ditlefsen	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste		484.584	434.818
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger	2	-147.826	-147.826
Driftsresultat		336.758	286.992
Finansielle indtægter		0	202.544
Finansielle omkostninger		-111.837	-71.112
Ordinært resultat før skat		224.921	418.424
Skat af årets resultat	3	-49.580	-92.030
Årets resultat		175.341	326.394
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		175.341	326.394
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		175.341	326.394

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2023	2022
Grunde og bygninger	4	4.041.588	4.189.414
Materielle anlægsaktiver		4.041.588	4.189.414
Anlægsaktiver		4.041.588	4.189.414
Tilgodehavende fra lejere		0	37.500
Andre tilgodehavender		0	5
Periodeafgrænsningsposter		6.656	5.951
Kortfristede tilgodehavender		6.656	43.456
Likvide beholdninger		34.286	1.308.594
Omsætningsaktiver		40.942	1.352.050
Aktiver i alt		4.082.530	5.541.464

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2023	2022
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		633.129	457.788
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		1.133.129	957.788
Hensættelser til udskudt skat	5	41.200	35.400
Hensatte forpligtelser		41.200	35.400
Gæld til realkreditinstitutter	6	2.604.012	2.692.521
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	115.054	1.591.778
Langfristede gældsforpligtelser		2.719.066	4.284.299
Kortfristet del af langfristet gæld	6	98.000	133.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.869	12.250
Selskabsskat		43.780	86.130
Anden gæld		32.486	32.597
Kortfristede gældsforpligtelser		189.135	263.977
Gældsforpligtelser		2.908.201	4.548.276
Passiver i alt		4.082.530	5.541.464
Særlige poster	7		
Eventualforpligtelser og leasing	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	457.788	131.394
Årets resultat	175.341	326.394
Saldo ultimo	<u>633.129</u>	<u>457.788</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>1.133.129</u>	<u>957.788</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	<u>147.826</u>	<u>147.826</u>
	<u>147.826</u>	<u>147.826</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	43.780	86.130
Underskud udnyttet i sambeskatning	0	0
Regulering af udskudt skat	5.800	5.900
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>49.580</u>	<u>92.030</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober	4.720.901	4.720.901
Årets tilgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>4.720.901</u>	<u>4.720.901</u>
Afskrivninger 1. oktober	531.487	383.661
Årets afskrivninger	<u>147.826</u>	<u>147.826</u>
Afskrivninger 30. september	<u>679.313</u>	<u>531.487</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.041.588</u>	<u>4.189.414</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
5 Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat 1. oktober	35.400	29.500
Regulering af udskudt skat i året	5.800	5.900
	<u>41.200</u>	<u>35.400</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30. september 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.702.012	98.000	2.604.012	2.192.012
Gæld til moderselskabet	115.054	0	115.054	0
	<u>2.817.066</u>	<u>98.000</u>	<u>2.719.066</u>	<u>2.192.012</u>

7 Særlige poster

Finansielle indtægter tkr. 202 i resultatopgørelsen for sammenligningstallene for regnskabsåret 2021/22 vedrører kursgevinst ved indfrielse af realkreditlån.

8 Eventualforpligtelser og leasing

Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med moderselskabet Outwork ApS og søsterselskaberne Feiber A/S og Ildhu CPH A/S. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har stillet ulimiteret selvskyldnerkaution for søsterselskabet Feiber A/S' bankengagement i Sydbank, der udgør et positivt indestående på tkr. 4.820 pr. 30/9-2023.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.702, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 2.849, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 4.042.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement hos Sydbank er der overfor banken afgivet ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.309, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 4.042.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning (lejeindtægter) fratrukket årets vareforbrug (driftsomkostninger), andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning (lejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har opnået endelig ret til indtægten. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på lejere mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	15-30 år
-----------	----------

Scrapværdien for selskabets bygning udgør 0 % af anskaffelsessummen.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for 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 denne lavere genindvindingsværdi.

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.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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 gældsmetode 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.

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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, 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

 	 
Jesper Nygaard Ditlefsen 74d8d5e8-5d3e-46f7-94f5-c7cee427d63b 2023-12-07 10:13:24Z	Per Eriksen 432856c6-2649-41c2-ac45-e855b5d07cf4 2023-12-07 10:16:13Z

Dokumenter i transaktionen

2022-23 Årsrapport Industrivej 59.pdf	Nærværende dokument
2022-23 Bilag til selvangivelsen - Industrivej 59.pdf	

Addo Sign identifikationsnummer: f59b25c1-6de7-4ec4-b4a2-5e247406cf03



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.