

ÅRSRAPPORT 2023

Industrimarken 2B ApS
Industrimarken 2B
Sørup

CVR nr. 43066196

Indsender:

STEPTO A/S
Porsborgparken 39
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 18. juni 2024

Dirigent

Benny Møller Jensen

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Industrimarken 2B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 18. juni 2024

Direktion:

Peter Dam Andersen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at handle, istandsætte og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på -112.615 kr. Balancen viser en egenkapital på -240.339 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin anpartskapital og ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119. Kapitalen forventes at blive reetableret via fremtidig indtjening.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Industrimarken 2B ApS
Industrimarken 2B
Sørup

CVR-nr.: 43066196
Stiftelsesdato: 18. februar 2022
Hjemsted: Rebild Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Dam Andersen
Direktør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
18. juni 2024 på selskabets adresse.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	171.736	20.263
Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-137.363	-98.772
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	-137.363	-98.772
Finansiering		
Finansielle omkostninger	-177.336	-141.334
Ordinært resultat før skat	-142.963	-219.843
1. Skat af årets resultat	30.348	47.118
ÅRETS RESULTAT	-112.615	-172.725
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-112.615	-172.725
Disponeret i alt	-112.615	-172.725

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.117.150	3.576.350
Materielle anlægsaktiver i alt	4.117.150	3.576.350
Anlægsaktiver i alt	4.117.150	3.576.350
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	177.500	67.500
Skatteaktiv	77.466	47.118
Andre tilgodehavender	782	157.885
Tilgodehavender i alt	255.748	272.503
Likvide beholdninger	0	300.854
Likvide beholdninger i alt	0	300.854
Omsætningsaktiver i alt	255.748	573.357
AKTIVER I ALT	4.372.898	4.149.707

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	45.000	45.000
Overført resultat	-285.339	-172.725
Egenkapital i alt	-240.339	-127.725
GÆLDSFORPLIGTELSE		
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.498.019	2.623.422
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.498.019	2.623.422
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	128.267	126.356
Gæld til pengeinstitutter	397.732	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.133	12.879
Anden gæld	1.580.086	1.514.775
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.115.218	1.654.010
Gældsforpligtelser i alt	4.613.237	4.277.432
PASSIVER I ALT	4.372.898	4.149.707

3. Pantsætning og sikkerhedsstillelse

4. Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	45.000	-172.724	0	-127.724
Resultatdisponering	0	-112.615	0	-112.615
Egenkapital, ultimo	45.000	-285.339	0	-240.339

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	30.348	47.118
	<u>30.348</u>	<u>47.118</u>
		2023
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år		2.037.806
3. Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.626.286, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 4.117.150.		
4. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrimarken 2B ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, udgifter til ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen bestående af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi, og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktier tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet 'Nedskrivning af anlægsaktiver'.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger,

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:

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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