
I/S INDUSTRIVEJ 20

CVR-nr.: 25929950

Tingstrupvej 11
7700 Thisted

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/03/2026

Henning Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	I/S INDUSTRIVEJ 20 Tingstrupvej 11 7700 Thisted e-mailadresse: larsen@eclimfjord.dk CVR-nr.: 25929950 Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025
Revisor	RSM DANMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Thyparken 10 7700 Thisted DK Danmark CVR-nr.: 25492145 P-enhed: 1003136448

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for I/S Ejendommen Industrivej 20.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Thisted, den 23/03/2026

Direktion

Ruesbak ApS
Interessent

Pagh Christensen Holding ApS
Interessent

Unico Finans ApS
Interessent

Bestyrelse

Henning Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til interessenterne i I/S Ejendommen Industrivej 20

Vi har opstillet årsregnskabet for I/S Ejendommen Industrivej 20 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af virksomhedens 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 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 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.

Thisted, den 23/03/2026

RSM DANMARK STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr.: 25492145
Tage Holm, mne19674
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at eje og udleje fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt

Vederlag til interessenter

I resultatopgørelsen er der ikke indregnet vederlag til interessenterne eller forrentning af interessenternes kapitalindestående.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i inkomstopgørelsen i takt med, at de lejen påløber, og med den andel som vedrører indkomståret.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter vedligeholdelse, forbrug af el og varme samt skatter og forsikringer.

Eksterne omkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skatter

Det skattemæssige resultat af virksomheden indgår i interessenternes indkomstopgørelse. Skyldige og udsudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en levetid under 1 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		1.805.602	1.851.259
Eksterne omkostninger		-125.764	-111.783
Ejendomsomkostninger		-302.918	-425.073
Bruttoresultat		1.376.920	1.314.403
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-189.320	-189.320
Resultat af ordinær primær drift		1.187.600	1.125.083
Øvrige finansielle omkostninger		-230.869	-294.309
Ordinært resultat før skat		956.731	830.774
Årets resultat		956.731	830.774
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		956.731	830.774
I alt		956.731	830.774

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		4.941.384	5.130.704
Materielle anlægsaktiver i alt		4.941.384	5.130.704
Anlægsaktiver i alt		4.941.384	5.130.704
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.057	0
Tilgodehavender i alt		30.057	0
Omsætningsaktiver i alt		30.057	0
AKTIVER I ALT		4.971.441	5.130.704

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Overført resultat		-530.689	-1.187.419
Egenkapital i alt		-530.689	-1.187.419
Gæld til realkreditinstitutter		4.893.214	5.178.384
Kontraktlige forpligtelser		346.500	346.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.239.714	5.524.884
Gæld til banker		85.201	587.740
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.104	29.533
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		159.111	175.966
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		262.416	793.239
Gældsforpligtelser i alt		5.502.130	6.318.123
PASSIVER I ALT		4.971.441	5.130.704

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ved realisering af virksomhedens aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssig værdi kan der være en udskudt skatteforpligtelse. Denne forpligtelse er afsat i de respektive selskaber.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.893 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 4.941 t.kr.

Virksomheden har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygning

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0