

# EJENDOMSSELSKABET INDUSTRIVEJ 36 ApS, RIBE

Industrivej 36, 6760 Ribe  
CVR-nr. 28 68 89 70

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 26. september 2025

---

Louis Prinds Lund

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

## [Selskabsoplysninger](#)

[Selskabsoplysninger](#) 3

## **Erklæringer**

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang](#) 5-6

## [Ledelsesberetning](#)

[Ledelsesberetning](#) 7

## **Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025**

[Resultatopgørelse](#) 8

[Balance](#) 9-10

[Egenkapitalopgørelse](#) 11

[Noter](#) 12-13

[Anvendt regnskabspraksis](#) 14-15

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** EJENDOMSSELSKABET INDUSTRIVEJ 36 ApS, RIBE  
Industrivej 36  
6760 Ribe

CVR-nr.: 28 68 89 70  
Stiftet: 13. april 2005  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Louis Prinds Lund

**Revision** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for EJENDOMSELSKABET INDUSTRIVEJ 36 ApS, RIBE.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 26. september 2025

Direktion:

---

Louis Prinds Lund

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET INDUSTRIVEJ 36 ApS, RIBE

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET INDUSTRIVEJ 36 ApS, RIBE for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 26. september 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Stig Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35464

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af bygninger.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>1.747.306</b>	<b>1.721.482</b>
Andre eksterne omkostninger		-87.368	-74.558
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.659.938</b>	<b>1.646.924</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-370.374	-370.374
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.289.564</b>	<b>1.276.550</b>
Andre finansielle indtægter	2	28.500	5.400
Øvrige finansielle omkostninger		-267.372	-344.992
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.050.692</b>	<b>936.958</b>
Skat af årets resultat	3	-231.967	-205.945
<b>Årets resultat</b>		<b>818.725</b>	<b>731.013</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		818.725	731.013
<b>I alt</b>		<b>818.725</b>	<b>731.013</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		14.490.200	14.860.574
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>14.490.200</b>	<b>14.860.574</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>14.490.200</b>	<b>14.860.574</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		840.584	222.709
<b>Tilgodehavender</b>		<b>840.584</b>	<b>222.709</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>840.584</b>	<b>222.709</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.330.784</b>	<b>15.083.283</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.679.261	4.860.536
<b>Egenkapital</b>		<b>5.804.261</b>	<b>4.985.536</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.036.000	2.073.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.036.000</b>	<b>2.073.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.868.237	6.257.981
Selskabsskat		268.967	243.945
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>6.137.204</b>	<b>6.501.926</b>
Gæld til realkreditinstitutter		376.355	332.195
Gæld til pengeinstitutter		505.101	502.559
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	8.000
Selskabsskat		243.945	465.000
Anden gæld		217.918	215.067
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.353.319</b>	<b>1.522.821</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.490.523</b>	<b>8.024.747</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.330.784</b>	<b>15.083.283</b>

Eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Koncernregnskab 8

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	4.860.536	4.985.536
Forslag til resultatdisponering		818.725	818.725
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>5.679.261</b>	<b>5.804.261</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	28.500	5.400
	<b>28.500</b>	<b>5.400</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	268.967	243.945
Regulering af udskudt skat	-37.000	-38.000
	<b>231.967</b>	<b>205.945</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2024		22.508.425
Kostpris 30. juni 2025		<b>22.508.425</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		7.647.851
Årets afskrivninger		370.374
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025		<b>8.018.225</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b>14.490.200</b>

<b>5   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	6.244.592	376.355	4.276.787	6.590.176
Selskabsskat	268.967	0	0	243.945
	<b>6.513.559</b>	<b>376.355</b>	<b>4.276.787</b>	<b>6.834.121</b>

## Noter

### 6 | Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Louis Lund Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er afgivet skadesløsbrev på nom. 3,2 mio kr. med pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 14.490 t.kr.

Herudover er tinglyst ejerpantebrev på nom. 20 mio. kr. til sikkerhed for kautionsforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør i alt 35.519 t.kr.

### 8 | Koncernregnskab

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern: Louis Lund Holding ApS, Ribe.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET INDUSTRIVEJ 36 ApS, RIBE for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid
Bygninger	35 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.