

# **EJENDOMSSELSKABET INDUSTRIVEJ 2 A/S**

**CVR-nr.: 53739512**

Skaarupgaard 59  
9870 Sindal

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**07/06/2022**

---

**Martin Gadensgaard**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSELSKABET INDUSTRIVEJ 2 A/S  
Skaarupgaard 59  
9870 Sindal

Telefonnummer: 20837842  
e-mailadresse: mg@thoraso.dk

CVR-nr: 53739512  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSELSKABET INDUSTRIVEJ 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikshavn , den 03/06/2022

## **Direktion**

Samuel Waldorph Andreassen

## **Bestyrelse**

Henrik Hougaard

Samuel Waldorph Andreassen

Thomas Hougaard

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter.**

Selskabets aktivitet består af drift af Ejendommen Industrivej 2, Vester Åby på Fyn.

### **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.**

I året er Industri- og kontorbygningerne solgt. Selskabet ejer fortsat grunden bag Industribygningen. Årets resultat udgør et underskud på 217.453 kr.. Resultatet betragtes som ikke tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen.**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurdering af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning bestående af husleje indregnes i resultatopgørelsen, når forpligtelsen overgår til lejer. Netto-omsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der ofretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

#### Bygninger

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjortsom beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger vedrørende salg af kapitalandele.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

|   | Note | 2021<br>kr.     | 2020<br>kr.    |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                                |      | <b>134.579</b>  | <b>310.376</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -101.070        | -242.567       |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                           |      | <b>33.509</b>   | <b>67.809</b>  |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 32.980          |                |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -2.485          | -948           |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                 |      | <b>64.004</b>   | <b>66.861</b>  |
| Skat af årets resultat  |      | -281.457        | -17.768        |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-217.453</b> | <b>49.093</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                |
| Overført resultat   |      | -217.453        | 49.093         |
| <b>I alt</b>  |      | <b>-217.453</b> | <b>49.093</b>  |

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

|  | Note     | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                        |          | 425.840          | 2.446.307        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>      | <b>1</b> | <b>425.840</b>   | <b>2.446.307</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                 |          | <b>425.840</b>   | <b>2.446.307</b> |
| Andre tilgodehavender                      |          | 104.328          | 16.665           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>               |          | <b>104.328</b>   | <b>16.665</b>    |
| Andre værdipapirer og kapitalandele        |          | 2.131.719        |                  |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> |          | <b>2.131.719</b> |                  |
| Likvide beholdninger                       |          | 299.936          | 326.728          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>             |          | <b>2.535.983</b> | <b>343.393</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                       |          | <b>2.961.823</b> | <b>2.789.700</b> |

## Balance 31. december 2021

### Passiver

|   | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 505.000          | 505.000          |
| Overført resultat   |      | 1.863.194        | 2.080.647        |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>2.368.194</b> | <b>2.585.647</b> |
| Hensættelse til udskudt skat  |      | 0                | 56.107           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |      |                  | <b>56.107</b>    |
| Kontraktlige forpligtelser  |      | 0                | 19.800           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      |                  | <b>19.800</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      |                  | 0                |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder                             |      | 171.151          |                  |
| Skyldig selskabsskat  |      | 337.564          | 71.151           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 84.914           | 56.995           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>593.629</b>   | <b>128.146</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>593.629</b>   | <b>147.946</b>   |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>2.961.823</b> | <b>2.789.700</b> |

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og Produktionsanlæg<br>bygninger<br>kr. | Andre Anlæg<br>og maskiner<br>kr. | mv.<br>kr.     |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|----------------|
| Kostpris primo                      | 12.909.684                                     | 0                                 | 0              |
| Tilgang                             | 0  | 0                                 | 0              |
| Afgang                              | -12.483.844                                    | 0                                 | 0              |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>425.840</b>                                 | <b>0</b>                          | <b>0</b>       |
| Opskrivninger primo                 | 0  | 0                                 | 0              |
| Årets opskrivning                   | 0  | 0                                 | 0              |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>xxx.xxx</b>                                 | <b>xxx.xxx</b>                    | <b>xxx.xxx</b> |
| Af- og nedskrivning primo           | -10.220.810                                    | 0                                 | 0              |
| Årets afskrivning                   | -101.070                                       | 0                                 | 0              |
| Tilbageførsel ved afgang            | 10.321.880                                     | 0                                 | 0              |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-0</b>                                      | <b>0</b>                          | <b>0</b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>425.840</b>                                 | <b>0</b>                          | <b>0</b>       |

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Henrik Hougaard Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              | 2021 |
|------------------------------|------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0    |

Der har ikke været ansatte i løbet af regnskabsåret.