

# Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS

c/o Helle Merete Frederiksen  
Søvænget 8  
4220Korsør

CVR-nr. 37741442

## Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. marts 2026

---

Kim Frederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 19. marts 2026

### Direktion

Kim Frederiksen

**Direktør**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Otterup, den 19. marts 2026

**UNIK-REVISION, Otterup Registreret  
Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 17128973

Jørgen L. Hansen  
**Registreret revisor**  
mne11062

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS c/o Helle Merete Frederiksen Søværnet 8 4220Korsør
CVR-nr.	37741442
Stiftelsesdato	24. maj 2016
Hjemsted	Slagelse
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Kim Frederiksen
<b>Revisor</b>	UNIK-REVISION, Otterup Registreret Revisionsanpartsselskab Ørkebyvej 1 C 5450Otterup
Telefon	+45 64 82 40 99
Hjemmeside	www.unikrevision.dk
CVR-nr.	17128973
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendomme samt anden forretningservice.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på kr. -94.521, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på kr. 3.081.920, og en egenkapital på kr. 501.586.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrivej 8 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Anvendt regnskabspraksis**

## Anvendt regnskabspraksis

### Eksterne omkostninger

#### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
---	---------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger, der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

### **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>211.857</b>	<b>711.051</b>
Personaleomkostninger	1	-309.399	-563.742
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.942	-3.725
<b>Driftsresultat</b>		<b>-128.484</b>	<b>143.584</b>
Andre finansielle indtægter		66.606	68.870
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-50.380	-65.913
Andre finansielle omkostninger		-8.924	-7
<b>Resultat før skat</b>		<b>-121.182</b>	<b>146.534</b>
Skat af årets resultat		26.661	-147.757
<b>Årets resultat</b>		<b>-94.521</b>	<b>-1.223</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-94.521	-1.223
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-94.521</b>	<b>-1.223</b>

## Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		177.333	70.775
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>177.333</b>	<b>70.775</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>177.333</b>	<b>70.775</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		223.976	298.489
<b>Varebeholdninger</b>		<b>223.976</b>	<b>298.489</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.135.931	798.332
Igangværende arbejder for fremmed regning	2	167.589	433.698
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		757	0
Udskudte skatteaktiver		23.155	0
Andre tilgodehavender		0	111.850
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.327.432</b>	<b>1.343.880</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.353.179</b>	<b>1.332.877</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.904.587</b>	<b>2.975.246</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.081.920</b>	<b>3.046.021</b>

## Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		451.586	546.107
<b>Egenkapital</b>		<b>501.586</b>	<b>596.107</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	3.278
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>3.278</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.754.861	2.055.724
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.328	6.943
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.766.189</b>	<b>2.062.667</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		490.087	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		324.058	383.969
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>814.145</b>	<b>383.969</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.580.334</b>	<b>2.446.636</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.081.920</b>	<b>3.046.021</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	546.107	596.107
Årets resultat		-94.521	-94.521
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>451.586</b>	<b>501.586</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	298.911	548.490
Andre omkostninger til social sikring	7.567	12.459
Andre personaleomkostninger	2.921	2.793
	<u>309.399</u>	<u>563.742</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
-----------------------------------	----------	----------

**2. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Salgsværdi af udført arbejde	<u>167.589</u>	<u>433.698</u>
<b>Nettoværdi af igangværende arbejder</b>	<u><b>167.589</b></u>	<u><b>433.698</b></u>

*Igangværende arbejder er klassificeret således i balancen:*

Nettotilgodehavender	<u>167.589</u>	<u>433.698</u>
	<u><b>167.589</b></u>	<u><b>433.698</b></u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.754.861	0	1.754.861
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.328	0	11.328
	<u>1.766.189</u>	<u>0</u>	<u>1.766.189</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for KF Holding, Sønderød ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.