

# **Industrivej Viborg ApS**

**Industrivej 9  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 36 44 93 73**

**Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2025

---

Thomas Poulsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	4
Balance pr. 31. december 2024	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Industrivej Viborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. januar 2025

### **Direktion**

Thomas Poulsen

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Industrivej Viborg ApS  
Industrivej 9  
8800 Viborg

CVR-nr.: 36 44 93 73

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Thomas Poulsen

### Pengeinstitut

Vestjysk Bank  
St. Sct. Peder Stræde 4  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 169.464, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 558.328.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>68.834</b>	<b>60</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>68.834</b>	<b>60</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-244.000	41
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-175.166</b>	<b>101</b>
Finansielle indtægter		101	0
Finansielle omkostninger		-42.219	-43
<b>Resultat før skat</b>		<b>-217.284</b>	<b>58</b>
Skat af årets resultat	3	47.820	-13
<b>Årets resultat</b>		<b>-169.464</b>	<b>45</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-169.464	45
		<b>-169.464</b>	<b>45</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>1.750.000</u>	<u>1.994</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>1.750.000</b></u>	<u><b>1.994</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.750.000</b></u>	<u><b>1.994</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.263</u>	<u>8</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>8.263</b></u>	<u><b>8</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>45.542</b></u>	<u><b>33</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>53.805</b></u>	<u><b>41</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.803.805</b></u></u>	<u><u><b>2.035</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		508.328	678
<b>Egenkapital</b>		<b>558.328</b>	<b>728</b>
Hensættelse til udskudt skat		126.626	177
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>126.626</b>	<b>177</b>
Gæld til realkreditinstitutter		432.532	476
Selskabsdeltagere og ledelse		613.618	590
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.046.150</b>	<b>1.066</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	44.045	43
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.800	8
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2
Selskabsskat		244	0
Anden gæld		14.612	11
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>72.701</b>	<b>64</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.118.851</b>	<b>1.130</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.803.805</b>	<b>2.035</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	2		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	677.792	727.792
Årets resultat	0	-169.464	-169.464
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>508.328</u></b>	<b><u>558.328</u></b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investerings ejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>1.994.000</u>	<u>1.953</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-244.000</u>	<u>41</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.750.000</u>	<u>1.994</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.244	0
Årets udskudte skat	<u>-50.064</u>	<u>13</u>
	<u><b>-47.820</b></u>	<u><b>13</b></u>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024	<u>1.435.369</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>1.435.369</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	558.631
Årets værdireguleringer	<u>-244.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>314.631</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u><u>1.750.000</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	518.956	476.577	44.045	257.739
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>589.955</u>	<u>613.618</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>1.108.911</u></u></b>	<b><u><u>1.090.195</u></u></b>	<b><u><u>44.045</u></u></b>	<b><u><u>257.739</u></u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 477 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 1.750.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for t.kr. 500 i ovenstående investeringsejendomme. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Industrivej Viborg ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 7,5%, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 1,71% korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.