

# Ejendomsselskabet Industrivej 5 ApS

Roskildevej 529, 4100 Ringsted  
CVR-nr. 36 41 77 14

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.12.25

Knud Gattung  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Aars**  
Dyrskuevej 9  
9600 Aars

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Industrivej 5 ApS  
Roskildevej 529  
4100 Ringsted  
Hjemsted: Ringsted  
CVR-nr.: 36 41 77 14  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Knud Gatting

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Kronjylland

---

**Modervirksomhed**

---

Gatting Holding ApS, Ringsted

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 for Ejendomsselskabet Industrivej 5 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. 30.06.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 16. december 2025

**Direktionen**

Knud Gatting

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Industrivej 5 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrivej 5 ApS for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 30.06.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.24 - 30.06.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

Aars, den 16. december 2025

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26695

Note		2024/25 DKK	2023/24 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>342.038</b>	<b>342.419</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-124.999	2.409.089
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>217.039</b>	<b>2.751.508</b>
2	Finansielle omkostninger	-30.208	-43.504
	<b>Resultat før skat</b>	<b>186.831</b>	<b>2.708.004</b>
3	Skat af årets resultat	-41.140	-595.761
	<b>Årets resultat</b>	<b>145.691</b>	<b>2.112.243</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	145.691	2.112.243
	<b>I alt</b>	<b>145.691</b>	<b>2.112.243</b>

**AKTIVER**

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	3.700.000	3.824.999
<b>4 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.700.000</b>	<b>3.824.999</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.700.000</b>	<b>3.824.999</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	114.689	0
Periodeafgrænsningsposter	18.618	18.325
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>133.307</b>	<b>18.325</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>133.307</b>	<b>18.325</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.833.307</b>	<b>3.843.324</b>

**PASSIVER**

	30.06.25	30.06.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.776.780	2.631.089
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.826.780</b>	<b>2.681.089</b>
Hensættelser til udskudt skat	533.851	546.082
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>533.851</b>	<b>546.082</b>
5 Gæld til kreditinstitutter	178.086	238.088
5 Selskabsskat	53.371	39.896
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>231.457</b>	<b>277.984</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	60.000	55.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	128.339	230.988
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	35.171
Anden gæld	42.880	7.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>241.219</b>	<b>338.169</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>472.676</b>	<b>616.153</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.833.307</b>	<b>3.843.324</b>
6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Antal medarbejdere		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.07.23 - 30.06.24		
Saldo pr. 01.07.23	50.000	518.846
Forslag til resultatdisponering	0	2.112.243
Saldo pr. 30.06.24	50.000	2.631.089
Egenkapitalopgørelse for 01.07.24 - 30.06.25		
Saldo pr. 01.07.24	50.000	2.631.089
Forslag til resultatdisponering	0	145.691
Saldo pr. 30.06.25	50.000	2.776.780

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK

**2. Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	244	3.108
Renteomkostninger i øvrigt	29.964	32.396
Øvrige finansielle omkostninger	0	8.000
I alt	30.208	43.504

**3. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	53.371	39.896
Årets regulering af udskudt skat	-12.231	555.865
I alt	41.140	595.761

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Kostpris pr. 01.07.24	1.997.990
Kostpris pr. 30.06.25	1.997.990
Opskrivninger pr. 01.07.24	2.409.089
Opskrivninger i året	-124.999
Opskrivninger pr. 30.06.25	2.284.090
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.24	-582.080
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.25	-582.080
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.25	3.700.000

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.25	Gæld i alt 30.06.24
Gæld til kreditinstitutter	60.000	0	238.086	293.088
Selskabsskat	0	0	53.371	39.896
I alt	60.000	0	291.457	332.984

## 6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.25	3.700.000	3.700.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-124.999	-124.999

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på en mægler vurdering fra 2025. Mægler vurderingen modsvarer, at der ved de nuværende lejeindtægter kan realiseres et afkast på 10,25 - 10,50 % p.a.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen anvendes til erhvervsmæssig udlejning.

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.668, der giver Sparekassen Kronjylland pant i ejendommen Industrivej 5, 9640 Farsø.

Selskabet har overfor Sparekassen Kronjylland kautioneret for al mellemværende mellem Sparekassen Kronjylland og koncernen. Selskabet hæfter solidarisk for mellemværendet med Sparekassen Kronjylland.

2024/25

2023/24

**9. Antal medarbejdere**

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

**10. Anvendt regnskabspraksis****GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

## 10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.