
EJENDOMSSELSKABET INDUSTRIVEJ 10, RØNNEDE ApS

CVR-nr.: 21185736

Industrivej 10
4683 Rønnede

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/12/2024

Svend Peter Revsbeck
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET INDUSTRIVEJ 10, RØNNEDE ApS
Industrivej 10
4683 Rønnede

CVR-nr.: 21185736
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Revisor MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Landemærket 10, 6
1119 København K
DK Danmark
CVR-nr.: 33150482
P-enhed: 1016290358

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for EJENDOMSELSKABET INDUSTRIVEJ 10, RØNNEDE ApS.

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.

Rønnede, den 11/11/2024

Direktion

Svend Peter Revsbeck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSELSKABET INDUSTRIVEJ 10, RØNNEDE ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET INDUSTRIVEJ 10, RØNNEDE ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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. I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København K, den 11/11/2024

MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 33150482
Michael Bo Andersen, mne29496
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets hovedaktivitet er at være ejendomsselskab, herunder at opføre, udvikle og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. 92.187, samlede aktiver på kr. 3.011.467, og en egenkapital på kr. 742.207

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter omfatter udlejning af erhvervsejendom, indregnes lineært, i takt med serviceydelserne leveres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger og administrationsomkostninger m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og scrapværdier.

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	80%
Installationer	30 år	0%

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

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. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter domicil- og investeringsejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg. Materielle anlægsaktiver måles i anskaffelsesåret til kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af brugstider og scrapværdier. Brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen

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. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket er for korte og uforrentede variabelt forrentede gældsforpligtelser, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		209.104	150.518
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.991	-39.436
Resultat af ordinær primær drift		191.113	111.082
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.089	0
Øvrige finansielle omkostninger		-73.995	-84.019
Ordinært resultat før skat		118.207	27.063
Skat af årets resultat	1	-26.020	-5.954
Årets resultat		92.187	21.109
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		92.187	21.109
I alt		92.187	21.109

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		2.944.247	2.486.079
Materielle anlægsaktiver i alt		2.944.247	2.486.079
Anlægsaktiver i alt		2.944.247	2.486.079
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	23.774
Andre tilgodehavender		53.656	0
Tilgodehavender i alt		53.656	23.774
Likvide beholdninger		13.564	455.917
Omsætningsaktiver i alt		67.220	479.691
AKTIVER I ALT		3.011.467	2.965.770

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		468.000	468.000
Overført resultat		149.207	57.020
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		742.207	650.020
Hensættelse til udskudt skat		407.493	391.759
Hensatte forpligtelser i alt		407.493	391.759
Gæld til realkreditinstitutter		1.511.461	1.580.173
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.286	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.521.747	1.580.173
Gæld til realkreditinstitutter		68.712	63.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.594	161.690
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		167.989	0
Skyldig selskabsskat		0	35.332
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.725	10.860
Deposita		72.000	72.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		340.020	343.818
Gældsforpligtelser i alt		1.861.767	1.923.991
PASSIVER I ALT		3.011.467	2.965.770

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

	Registreret kapital mv. opskrivninger	Reserve for	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	468.000	57.020	0	650.020
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	92.187	0	92.187
Egenkapital, ultimo	125.000	468.000	149.207	0	742.207

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	-10.286	0
Ændring af udskudt skat	-15.734	-5.954
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-26.020</u>	<u>-5.954</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år
	kr.
Prioritetsgæld	1.238.732
	<u>1.238.732</u>

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabes ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Selskabet hæfter solidarisk for skatter i sambeskatningen.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023/24
	0