

Industriparken, Nykøbing F. ApS

c/o Klemmensen & Nielsen Ejendomme ApS
Industriparken 17
4800 Nykøbing F
CVR-nr. 31065445

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18/2-16



Torben Skab
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Industriparken, Nykøbing F. 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 18. februar 2016

Direktion



Torben Skab

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Industriparken, Nykøbing F. ApS c/o Klemmensen & Nielsen Ejendomme ApS Industriparken 17 4800 Nykøbing F
Telefon	54 85 17 99
E-mail	ts@nku-kran.dk
CVR-nr.	31065445
Stiftelsesdato	14. november 2007
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Torben Skab
Pengeinstitut	Jyske Bank

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Industriparken, Nykøbing F. ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet og opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	19 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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 indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Varebeholdninger

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		146.920	158.703
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-105.594	-105.594
Andre driftsomkostninger		0	-831
Driftsresultat		41.326	52.278
Finansielle indtægter	1	0	11
Finansielle omkostninger	2	-116.947	-123.091
Resultat før skat		-75.621	-70.802
Skat af årets resultat	3	16.779	28.975
Årets resultat		-58.842	-41.827
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-58.842	-41.827
		-58.842	-41.827

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	3.110.842	3.216.436
Materielle anlægsaktiver		3.110.842	3.216.436
Anlægsaktiver		3.110.842	3.216.436
Råvarer og hjælpematerialer		20.400	20.400
Varebeholdninger		20.400	20.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	85.763
Tilgodehavende selskabsskat		13.189	0
Periodeafgrænsningsposter		1.630	0
Udskudte skatteaktiver		10.467	17.938
Tilgodehavender		25.286	103.701
Likvide beholdninger		10.531	29.971
Omsætningsaktiver		56.217	154.072
Aktiver		3.167.059	3.370.508

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-372.473	-313.631
Egenkapital	5	<u>-247.473</u>	<u>-188.631</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.875.037	3.063.118
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.875.037</u>	<u>3.063.118</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		188.151	171.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.232	1.136
Gæld til tilknyttede virksomheder		212.738	296.213
Anden gæld		42.807	27.672
Periodeafgrænsningsposter		567	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>539.495</u>	<u>496.021</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.414.532</u>	<u>3.559.139</u>
Passiver		<u>3.167.059</u>	<u>3.370.508</u>
Usikkerhed om going concern	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Virksomhedens formål	10		

Noter

	2015	2014
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	11
	<u>0</u>	<u>11</u>

2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	7.586	6.859
Andre finansielle omkostninger	109.361	116.232
	<u>116.947</u>	<u>123.091</u>

3. Skat af årets resultat		
Skatterefusion tilknyttede virksomheder	-13.189	0
Udskudt skat	7.471	-28.975
Regulering skat tidligere år	-11.061	0
	<u>-16.779</u>	<u>-28.975</u>

4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.850.000	3.850.000
Kostpris ultimo	<u>3.850.000</u>	<u>3.850.000</u>

Af- og nedskrivninger primo	-633.564	-527.970
Årets afskrivninger	-105.594	-105.594
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-739.158</u>	<u>-633.564</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.110.842</u>	<u>3.216.436</u>
-------------------------------------	------------------	------------------

5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-313.631	-188.631
Forslag til årets resultatdisponering	0	-58.842	-58.842
	<u>125.000</u>	<u>-372.473</u>	<u>-247.473</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.875.037	188.151	2.106.428
	<u>2.875.037</u>	<u>188.151</u>	<u>2.106.428</u>

7. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer at selskabets drift kan fortsætte som minimum indtil udgangen af 2016 ved at der enten skabes positiv indtjening eller ved at de nødvendige kreditfaciliteter tilvejebringes.

Noter

8. 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 B(T)S Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 3.063 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.111.

10. Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og administration af fast ejendom og pavillioner.