

Industriparken, Nykøbing F. ApS

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

Årsrapport for 2016

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den ~~22. februar~~ 2017

2/3



Torben Skab
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den ^{2/3}20. februar 2017

Direktion

Torben Skab

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 2016 - 31. december 2016
Direktion	Torben Skab
Pengeinstitut	Jyske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 112.726, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 3.330.083, og en egenkapital på kr. -134.748.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer at selskabets drift kan fortsætte som minimum indtil udgangen af 2017 ved at der enten skabes positiv indtjening eller ved at de nødvendige kreditfaciliteter tilvejebringes.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Industriparken, Nykøbing F. ApS for 2016 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 tilbageforsler 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

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 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 til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

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 nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		339.881	146.920
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-105.594	-105.594
Driftsresultat		234.287	41.326
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-10.597	-7.586
Andre finansielle omkostninger		-79.074	-109.361
Resultat før skat		144.616	-75.621
Skat af årets resultat	1	-31.890	16.779
Årets resultat		112.726	-58.842
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		112.726	-58.842
Resultatdisponering		112.726	-58.842

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.005.248	3.110.842
Materielle anlægsaktiver		3.005.248	3.110.842
Anlægsaktiver		3.005.248	3.110.842
Råvarer og hjælpematerialer		20.400	20.400
Varebeholdninger		20.400	20.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		271.357	0
Tilgodehavende selskabsskat		28.135	13.189
Periodeafgrænsningsposter		3.993	1.630
Udskudte skatteaktiver		0	10.467
Tilgodehavender		303.485	25.286
Likvide beholdninger		950	10.531
Omsætningsaktiver		324.835	56.217
Aktiver		3.330.083	3.167.059

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-259.748	-372.473
Egenkapital	3	<u>-134.748</u>	<u>-247.473</u>
Hensættelser til udskudt skat		49.558	0
Hensatte forpligtelser		<u>49.558</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.681.714	2.875.037
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.681.714</u>	<u>2.875.037</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		194.276	188.151
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.853	95.232
Gæld til tilknyttede virksomheder		394.746	212.738
Anden gæld		75.971	42.807
Periodeafgrænsningsposter		713	567
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>733.559</u>	<u>539.495</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.415.273</u>	<u>3.414.532</u>
Passiver		<u>3.330.083</u>	<u>3.167.059</u>
Usikkerhed om going concern	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

1. Skat af årets resultat

Skatterefusion tilknyttede virksomheder	-28.135	-13.189
Udskudt skat	60.025	7.471
Regulering skat tidligere år	0	-11.061
	31.890	-16.779

2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	3.850.000	3.850.000
Kostpris ultimo	3.850.000	3.850.000
Af- og nedskrivninger primo	-739.158	-633.564
Årets afskrivninger	-105.594	-105.594
Af- og nedskrivninger ultimo	-844.752	-739.158
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.005.248	3.110.842

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	125.000	-372.474	-247.474
Forslag til årets resultatdisponering	0	112.726	112.726
	125.000	-259.748	-134.748

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.681.714	194.276	1.906.856
	2.681.714	194.276	1.906.856

5. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer at selskabets drift kan fortsætte som minimum indtil udgangen af 2017 ved at der enten skabes positiv indtjening eller ved at de nødvendige kreditfaciliteter tilvejebringes.

6. 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 administrationsselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 2.876 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.005.