

# **INDUSTRI-PARKEN 1 ApS**

Vinkel Alle 6  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/10/2017**

**Claus Nielsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	INDUSTRIPARKEN 1 ApS Vinkel Alle 6 9000 Aalborg
	CVR-nr: 32069800 Regnskabsår: 01/01/2016 - 30/06/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank Bredgade 80 9830 Tårs
<b>Revisor</b>	REVISIONVEST STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Niels Juels Vej 108 9900 Frederikshavn DK Danmark CVR-nr: 11901840 P-enhed: 1000296064

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 30. juni 2017 for Industriparken 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20/10/2017

**Direktion**

Claus Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i INDUSTRIPARKEN 1 ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for INDUSTRIPARKEN 1 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugerne 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.

Frederikshavn, 20/10/2017

Per Nilsson , mne9261  
statsautoriseret revisor

REVISIONVEST STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 11901840

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev mindre end forventet pga. tab ved salg af ejendom.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 32.

Lejeindtægter og omkostninger er periodiseret og indregnet i resultatopgørelsen således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Værdireguleringer på finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med de opstår.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Udlejningsejendommen er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet med udgangspunkt i det forventede afkast og et fastsat krav til forrentning.

Opskrivning på ejendommen indregnes i reserve for opskrivninger, med værdien reduceret med udskudt skat af opskrivningen.

Der afskrives ikke på ejendommen.

### TILGODEHAVENDER M.V.

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt er optaget til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi.

**SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige datterselskaber. Skat af årets skattepligtige indkomst fordeles i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst, med fuld fordeling af værdi af skattemæssige underskud.

Der er afsat udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-1.720.703</b>	<b>487.952</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-1.720.703</b>	<b>487.952</b>
Andre finansielle indtægter .....		30.839	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		0	-51.380
Andre finansielle omkostninger .....		-109.795	-92.280
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-1.799.659</b>	<b>344.292</b>
Skat af årets resultat .....		128.230	-76.994
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-1.671.429</b>	<b>267.298</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.671.429	267.298
<b>I alt</b> .....		<b>-1.671.429</b>	<b>267.298</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		0	7.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>7.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>7.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		32.861	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	1.773
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>32.861</b>	<b>1.773</b>
Likvide beholdninger .....		776	1.845
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>33.637</b>	<b>3.618</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>33.637</b>	<b>7.003.618</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17	2015
		kr.	kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-104.538	408.474
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>20.462</b>	<b>533.474</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	128.200
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>128.200</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	4.376.028
Deposita .....		0	287.207
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>4.663.235</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	1.586.743
Skyldig selskabsskat .....		0	2.025
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		13.175	89.941
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.175</b>	<b>1.678.709</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.175</b>	<b>6.341.944</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>33.637</b>	<b>7.003.618</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.