

# **INDUSTRIPARKEN 1 ApS**

Skibbrogade 3, 3  
9000 Aalborg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**17/06/2016**

---

**Claus Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	INDUSTRIPARKEN 1 ApS Skibbrogade 3, 3 9000 Aalborg  Telefonnummer: 98775030  CVR-nr: 32069800 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<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 - 31. december 2015 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 15/06/2016

## Direktion

Claus Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Industriparken 1 ApS.

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Industriparken 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vor 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, 15/06/2016

Per Nilsson  
statsautoriseret revisor  
REVISIONVEST STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 11901840

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev som forventet.

## Særlige risici

Selskabets udlejningsejendom er indregnet til dagsværdi. Som følge af den globale og finansielle uro, den økonomiske afmatning samt et usikkert ejendomsmarked præget af få handler knytter der sig for tiden en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendomme.

Indregning og måling af selskabets indtægter, udgifter og øvrige balanceposter er ikke forbundet med usikkerhed.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>487.952</b>	<b>467.852</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>487.952</b>	<b>467.852</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	-600.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		0	34.272
Andre finansielle indtægter .....		0	1.409
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-51.380	-1.095
Andre finansielle omkostninger .....		-92.280	-227.047
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>344.292</b>	<b>-324.609</b>
Skat af årets resultat .....		-76.994	73.394
<b>Årets resultat</b> .....		<b>267.298</b>	<b>-251.215</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		267.298	-251.215
<b>I alt</b> .....		<b>267.298</b>	<b>-251.215</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		7.000.000	7.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
Tilgodehavende skat .....		0	40.058
Periodeafgrænsningsposter .....		1.773	1.761
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.773</b>	<b>41.819</b>
Likvide beholdninger .....		1.845	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.618</b>	<b>41.819</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.003.618</b>	<b>7.041.819</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		408.474	141.176
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>533.474</b>	<b>266.176</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		128.200	53.231
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>128.200</b>	<b>53.231</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.376.028	4.360.492
Deposita .....		287.207	233.535
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.663.235</b>	<b>4.594.027</b>
Gæld til banker .....		0	41.632
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.586.743	2.010.206
Skyldig selskabsskat .....		2.025	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		89.941	76.547
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.678.709</b>	<b>2.128.385</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.341.944</b>	<b>6.722.412</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.003.618</b>	<b>7.041.819</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for selskabets mellemværende med Jyske Bank A/S er stillet følgende:

Til sikkerhed for selskabets, samt de tilknyttede selskaber, Metuonis Kapital ApS, Metuonis Development ApS, Sindal Erhvervspark ApS og Nørrekobbel ApS's mellemværende med Jyske Bank, er stillet ejerpantebrev stort t.kr. 3.000, med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 7.000.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet Nørrekobbel ApS's samlede mellemværende med Jyske Bank.

Til sikkerhed for gæld til DLR, tkr. 4.376 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 7.000.