

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Statsautoriseret revisor

Salina Sørensen

Registrerede revisorer

Lenart Gutfelt

Lisa Kolbye

Gitte Vang

Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS

Industrikrogen 1

2635 Ishøj

CVR-nr. 33508220

Årsrapport 1. juli 2018 - 30. juni 2019

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. november 2019



Mogens Claes Piculell
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 29. november 2019

Direktion



Karin Laursen Piculell
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kastrup, den 29. november 2019

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Gitte Vang
Registreret revisør
mne34268

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS Industrikrogen 1 2635 Ishøj
CVR-nr.	33508220
Stiftelsesdato	23. februar 2011
Hjemsted	Ishøj
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Karin Laursen Piculell, Direktør
Moderselskab	CP 2002 Holding ApS
Tilknyttede virksomheder	CJ 2014 IVS Piculell Nordic AB Piculell ApS
Revisor	Revisionsfirmaet Gutfelt A/S Tømmerupvej 75 2770 Kastrup CVR-nr.: 13254192

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 udviser et resultat på kr. -376.249, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en balancesum på kr. 5.337.085, og en egenkapital på kr. 4.160.527.

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra CP 2002 Holding ApS på kr. 492.344 som løber frem til 30. juni 2020, hvorefter gælden afvikles efter almindelige vilkår, medmindre andet aftales. Der er ikke aftalt forfaldstidspunkt på gælden til tilknyttede virksomheder. Selskabet har derudover modtaget støtteerklæring fra CP 2002 Holding ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden tilvalgt enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Skema

Virksomheden har valgt at anvende årsregnskabslovens skema 1, balance i kontoform og skema 3, resultatopgørelse i beretningsform - artsopdelt

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

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.

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 til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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.

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.

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 acontoskatte.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/-tab	1	150.370	202.166
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-151.435	-151.435
Driftsresultat		-1.065	50.731
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.010	1.889
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-507.579	-7.324
Andre finansielle omkostninger		-180	-22.763
Resultat før skat		-506.814	22.533
Skat af årets resultat	2	130.565	-4.932
Årets resultat		-376.249	17.601
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-376.249	17.601
Resultatdisponering		-376.249	17.601

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.337.085	5.488.520
Materielle anlægsaktiver		5.337.085	5.488.520
Anlægsaktiver		5.337.085	5.488.520
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	325.687
Tilgodehavender		0	325.687
Omsætningsaktiver		0	325.687
Aktiver		5.337.085	5.814.207

Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		4.080.527	4.456.776
Egenkapital		4.160.527	4.536.776
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		644.175	774.740
Hensatte forpligtelser		644.175	774.740
Gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder	3	492.344	482.691
Anden gæld		40.039	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		532.383	502.691
Gældsforpligtelser		532.383	502.691
Passiver		5.337.085	5.814.207
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Særlige poster		
Tilbageførsel af nedskrivninger på omsætningsaktiver	0	82.308
Nedskrivning på omæstningsaktiver ud over normale nedskrivninger	497.925	0
Saldo ultimo	497.925	82.308

Tilbageførsel af nedskrivning på omsætningsaktiver i 2018 indgår i resultatopgørelsen under Andre driftsindtægter. Nedskrivning på omsætningsaktiver ud over normale nedskrivninger indgår i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger der hidrører fra tilknyttede virksomheder.

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	0	1.013
Regulering af udskudt skat	130.565	-5.945
Skat af årets resultat	130.565	-4.932

3. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra CP 2002 Holding ApS på kr. 492.344 som løber frem til 30. juni 2020, hvorefter gælden afvikles efter almindelige vilkår, medmindre andet aftales. Der er ikke aftalt forfaldstidspunkt på gælden til tilknyttede virksomheder. Selskabet har derudover modtaget støtteerklæring fra CP 2002 Holding ApS.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for CP 2002 Holding ApS, cvr.nr. 26732832.

Herudover er der ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.