

REVISIONSFIRMAET

**GUTFELT**<sup>®</sup>

**Registrerede revisorer**

Lennart Gutfelt  
Lisa Kolbye  
Susanne Fagerli-Nielsen  
Gitte Vang

**Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS**

Industrikrogen 1

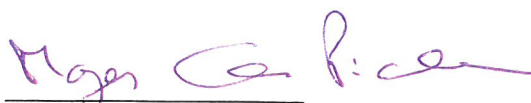
2635 Ishøj

CVR-nr. 33508220

**Årsrapport**  
**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. november 2018



Mogens Claes Piculell  
Dirigent

---

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	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 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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 30. november 2018

**Direktion**



Mogens Claes 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 2017 - 30. juni 2018 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 30. november 2018

### Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Gitte Vang  
Registreret revisor  
mne34268

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS Industrikrogen 1 2635 Ishøj
CVR-nr.	33508220
Stiftelsesdato	23. februar 2011
Hjemsted	Ishøj
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Mogens Claes Piculell, Direktør
<b>Moderselskab</b>	CP 2002 Holding ApS
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	CJ 2014 IVS Piculell Nordic AB Piculell ApS
<b>Associerede virksomheder</b>	Leela Holding ApS
<b>Revisor</b>	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 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. 17.601, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 5.814.207, og en egenkapital på kr. 4.536.776.

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS for 2017/18 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.

#### 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	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).

### 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.



---

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

#### 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.

### 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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>	1	<b>202.166</b>	<b>190.355</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-151.435	-151.435
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		0	-166.969
<b>Driftsresultat</b>		<b>50.731</b>	<b>-128.049</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.889	1.614
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-7.324	-5.685
Andre finansielle omkostninger		-22.763	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>22.533</b>	<b>-132.120</b>
Skat af årets resultat	2	-4.932	-11.432
<b>Årets resultat</b>		<b>17.601</b>	<b>-143.552</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		17.601	-143.552
<b>Resultatdisponering</b>		<b>17.601</b>	<b>-143.552</b>

---

**Balance 30. juni 2018**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>5.488.520</u>	<u>5.639.955</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.488.520</u>	<u>5.639.955</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>5.488.520</b></u>	<u><b>5.639.955</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>325.687</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>325.687</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>325.687</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>5.814.207</b></u>	<u><b>5.639.955</b></u>

---

**Balance 30. juni 2018**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	4.456.776	4.439.175
<b>Egenkapital</b>		<b>4.536.776</b>	<b>4.519.175</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		774.740	768.795
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>774.740</b>	<b>768.795</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		482.691	331.985
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		502.691	351.985
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>502.691</b>	<b>351.985</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.814.207</b>	<b>5.639.955</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Særlige poster</b>		
Tilbageførsel af nedskrivninger på omsætningsaktiver	82.308	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>82.308</b>	<b>0</b>
Tilbageførsel af nedskrivning på omsætningsaktiver indgår i resultatopgørelsen under Andre driftsindtægter.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-1.013	20.473
Regulering af udskudt skat	5.945	-9.041
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>4.932</b>	<b>11.432</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.700.000	6.700.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.700.000</b>	<b>6.700.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.060.045	-908.610
Årets nedskrivninger	-151.435	-151.435
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.211.480</b>	<b>-1.060.045</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.488.520</b>	<b>5.639.955</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Selskabskapitalen er fordelt i 80.000 anparter/aktier á kr. 1.		
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	4.439.175	4.582.727
Årets tilgang	17.601	-143.552
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.456.776</b>	<b>4.439.175</b>

---

## Noter

### **6. 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.

### **7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.