

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Susanne Fagerli-Nielsen
Gitte Vang

Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS

Industrikrogen 1

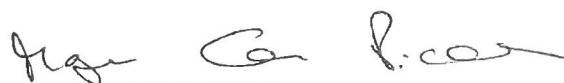
2635 Ishøj

CVR-nr. 33508220

Årsrapport 1. juli 2016 - 30. juni 2017

7. regnskabsår

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



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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 22. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 22. november 2017

Revisionsfirmaet Gutfelt A/S

CVR-nr. 13254192



Gitte Vang
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS Industrikrogen 1 2635 Ishøj
CVR-nr.	33508220
Stiftelsesdato	23. februar 2011
Hjemsted	Ishøj
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Mogens Claes Piculell, Direktør
Moderselskab	CP 2002 Holding 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 2016 - 30. juni 2017 udviser et resultat på kr. -143.552, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en balancesum på kr. 5.639.955, og en egenkapital på kr. 4.519.175.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. 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 i resultatopgørelsen alle 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 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

Bruttofortjeneste og -tab

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

Anvendt regnskabspraksis

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, lokaler og administration.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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, 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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

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 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		190.355	176.057
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-151.435	-151.435
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		-166.969	-166.149
Driftsresultat		-128.049	-141.527
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.614	23.770
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-5.685	-5.574
Resultat før skat		-132.120	-123.331
Skat af årets resultat	1	-11.432	-9.400
Årets resultat		-143.552	-132.731
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-143.552	-132.731
Resultatdisponering		-143.552	-132.731

Balance 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>5.639.955</u>	<u>5.791.390</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.639.955</u>	<u>5.791.390</u>
Anlægsaktiver		<u>5.639.955</u>	<u>5.791.390</u>
Omsætningsaktiver			
Aktiver		<u>5.639.955</u>	<u>5.791.390</u>

Balance 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	4.439.175	4.582.727
Egenkapital		4.519.175	4.662.727
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		768.795	777.836
Hensatte forpligtelser		768.795	777.836
Gældsforpligtelser			
Anden gæld		0	21.538
Langfristede gældsforpligtelser		0	21.538
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		331.985	284.289
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		351.985	329.289
Gældsforpligtelser		351.985	350.827
Passiver		5.639.955	5.791.390
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	20.473	21.538
Regulering af udskudt skat	-9.041	-12.138
Skat af årets resultat	11.432	9.400
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.700.000	6.700.000
Kostpris ultimo	6.700.000	6.700.000
Af- og nedskrivninger primo	-908.610	-757.175
Årets afskrivninger	-151.435	-151.435
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.060.045	-908.610
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.639.955	5.791.390
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Selskabskapitalen er fordelt i 80.000 anparter á kr. 1.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo	4.582.727	4.715.458
Årets tilgang	-143.552	-132.731
Saldo ultimo	4.439.175	4.582.727

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de tilknyttede selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Den samlede sambeskatningsforpligtelse fremgår af årsregnskabet for CP 2002 Holding ApS, cvr.nr. 26732832.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.