

REVISIONSFIRMAET

GUTFELT®

Registrerede revisorer

Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye
Susanne Fagerli-Nielsen
Gitte Vang

Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS

Industrikrogen 1

2635 Ishøj

CVR-nr. 33508220

Årsrapport
01-07-2015 - 30-06-2016

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. november 2016



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 01-07-2015 - 30-06-2016 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. 30-06-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2015 - 30-06-2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 29. november 2016

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 01-07-2015 - 30-06-2016 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.

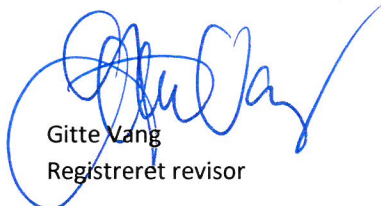
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 2016

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	23-02-2011
Hjemsted	Ishøj
Regnskabsår	01-07-2015 - 30-06-2016
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 01-07-2015 - 30-06-2016 udviser et resultat på kr. -132.731, og selskabets balance pr. 30-06-2016 udviser en balancesum på kr. 5.791.390, og en egenkapital på kr. 4.662.727.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Industrikrogen 1 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af afgifter og rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	25%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 12.900 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, 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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		176.057	167.352
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-151.435	-151.435
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-166.149	-151.784
Driftsresultat		-141.527	-135.867
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		23.770	19.212
Andre finansielle indtægter	1	0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-5.574	-5.465
Andre finansielle omkostninger		0	-1.655
Resultat før skat		-123.331	-123.775
Skat af årets resultat	3	-9.400	-192.900
Årets resultat		-132.731	-316.675
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-132.731	-316.675
		-132.731	-316.675

Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>5.791.390</u>	<u>5.942.825</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.791.390</u>	<u>5.942.825</u>
Anlægsaktiver		<u>5.791.390</u>	<u>5.942.825</u>
Omsætningsaktiver			
Aktiver		<u>5.791.390</u>	<u>5.942.825</u>

Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	4.582.727	4.715.458
Egenkapital		4.662.727	4.795.458
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		777.836	789.974
Hensatte forpligtelser		777.836	789.974
Gældsforpligtelser			
Selskabsskat		21.538	19.928
Langfristede gældsforpligtelser		21.538	19.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		284.289	278.715
Selskabsskat		0	13.750
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		329.289	337.465
Gældsforpligtelser		350.827	357.393
Passiver		5.791.390	5.942.825
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Finansielle indtægter		
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.574	5.465
Andre finansielle omkostninger	0	1.655
	<u>5.574</u>	<u>7.120</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	21.538	19.928
Regulering af udskudt skat	-12.138	172.972
Skat af årets resultat	<u>9.400</u>	<u>192.900</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	6.700.000	6.700.000
Kostpris ultimo	<u>6.700.000</u>	<u>6.700.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-757.175	-605.740
Årets afskrivninger	-151.435	-151.435
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-908.610</u>	<u>-757.175</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.791.390</u>	<u>5.942.825</u>
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i 80.000 anparter á kr. 1.		
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	4.715.458	5.032.133
Årets tilgang	-132.731	-316.675
Saldo ultimo	<u>4.582.727</u>	<u>4.715.458</u>

Noter

7. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter begrænset og subsidiært for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst, kildeskatter på udbytter og renter indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for CP 2002 Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen udover dem, der fremgår af årsregnskabet.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.