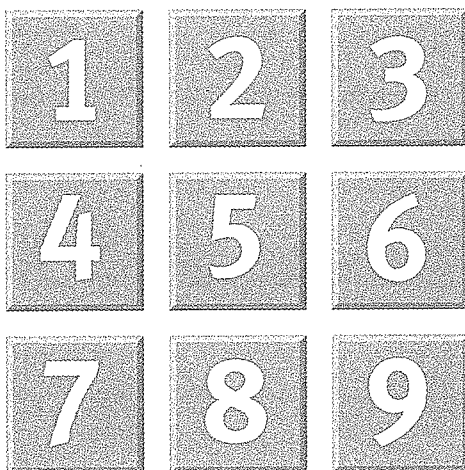


ERHVERVSSTYRELSEN

Industrimarken 1 ApS

Industrimarken 1
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 35397469



Årsrapport

1. maj 2015 - 30. april 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. oktober 2016



Ivan Jørgen Jensen
Dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Industrimarken 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

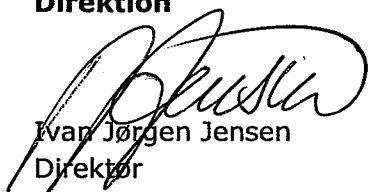
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

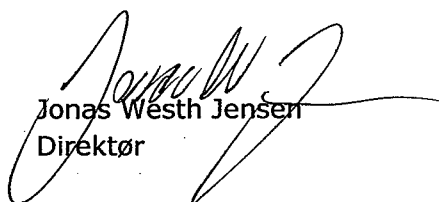
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 9. oktober 2016

Direktion



Ivan Jørgen Jensen
Direktør



Jonas Westh Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Industrimarken 1 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Industrimarken 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 vurdering 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Hillerød, den 9. oktober 2016

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Cvr.nr.: 54 87 99 11



Morten Rasmusen
Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Industrimarken 1 ApS
Industrimarken 1
3300 Frederiksværk

CVR-nr.
Regnskabsår

35397469
1. maj 2015 - 30. april 2016

Direktion

Ivan Jørgen Jensen, Direktør
Jonas Westh Jensen, Direktør

Revisor

Døssing & Partnere, Revisionsinteressentskab
Trollesminde Kontorpark
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød
CVR-nr.: 54879911

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 udviser et resultat på kr. 19.785, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en balancesum på kr. 3.065.397, og en egenkapital på kr. 61.762.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Industrimarken 1 ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilføjelser for klasse C regnskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

Vise 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende 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	30 år	kr. 416.705

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.

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.

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).

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal 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 acontoskatter.

Resultatopgørelse

	Note	2015/2016	2014/2015
Bruttofortjeneste/-tab		<u>279.171</u>	<u>261.470</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-90.000	-90.000
Driftsresultat		<u>189.171</u>	<u>171.470</u>
Finansielle indtægter		7.266	2.228
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-29.388	-28.294
Andre finansielle omkostninger		-139.264	-122.137
Resultat før skat		<u>27.785</u>	<u>23.267</u>
Skat af årets resultat	2	-8.000	7.000
Årets resultat		<u>19.785</u>	<u>30.267</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-38.023	-68.291
Årets resultat		19.785	30.267
		<u>-18.238</u>	<u>-38.024</u>
 Fordeling af resultat			
Overført resultat		-18.238	-38.024
Fordelt		<u>-18.238</u>	<u>-38.024</u>

Balance 30. april 2016

Aktiver	Note	2016	2015
Grunde og bygninger	3	2.869.205	2.959.205
Materielle anlægsaktiver		2.869.205	2.959.205
Anlægsaktiver		2.869.205	2.959.205
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.750	8.750
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		90.692	306.085
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		16.900	0
Andre tilgodehavender		0	7.000
Periodeafgrænsningsposter		9.094	10.430
Tilgodehavender		125.436	332.265
Likvide beholdninger		70.756	251
Omsætningsaktiver		196.192	332.516
Aktiver		3.065.397	3.291.721

Balance 30. april 2016

	Note	- 2016	2015
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-18.238	-38.024
Egenkapital	4	61.762	41.976
Hensættelser til udskudt skat		1.000	0
Hensatte forpligtelser		1.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.994.408	2.120.553
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.994.408	2.120.553
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		168.505	166.237
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	32.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		763.958	734.570
Anden gæld		60.764	195.885
Kortfristede gældsforpligtelser		1.008.227	1.129.192
Gældsforpligtelser		3.002.635	3.249.745
Passiver		3.065.397	3.291.721
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2015/2016	2014/2015	
1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger	90.000	90.000	
Af- og nedskrivninger i alt	90.000	90.000	
2. Skat af årets resultat			
Regulering af eventualskat	8.000	-7.000	
Årets skat i alt	8.000	-7.000	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	3.116.705	3.116.705	
Kostpris ultimo	3.116.705	3.116.705	
Af- og nedskrivninger primo	-157.500	-67.500	
Årets afskrivninger	-90.000	-90.000	
Af- og nedskrivninger ultimo	-247.500	-157.500	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.869.205	2.959.205	
4. Egenkapital			
Virksomhedskapital			
Anpartskapital	80.000	80.000	
Virksomhedskapital i alt	80.000	80.000	
Overført resultat			
Overført resultat primo	-38.023	-68.291	
Årets resultat	19.785	30.267	
Overført resultat i alt	-18.238	-38.024	
Egenkapital ultimo	61.762	41.976	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.994.408	168.505	1.298.336
	1.994.408	168.505	1.298.336

Noter

6. Eventualforpligtelser

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

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ivan J. Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Endvidere kan senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har deponeret ejerpantebrev i alt kr. 700.000 i Ejendommen Industrimarken 1, 3300 Frederiksværk, til sikkerhed for bankgæld.