

CCH Revision  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189  
Jyske Bank 5012 1369677  
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer  
Claus Jensen  
Claus Hansen  
Henrik Gislum Jacobsen

[www.cchrevision.dk](http://www.cchrevision.dk)

## **Industrimarken 1 ApS**

**Industrimarken 1  
3300 Frederiksværk**

---

**CVR-nr. 35 39 74 69**

---

**Årsrapport for 2018/2019**

---

**(6. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 10 / 10 2019**

Ivan Jørgen Jensen

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. april 2019 - Aktiver	9
Balance pr. 30. april 2019 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Industrimarken 1 ApS  
Industrimarken 1  
3300 Frederiksværk

---

**Regnskabsår** 1. maj 2018 - 30. april 2019

---

**Direktion** Jonas Westh Jensen  
Ivan Jørgen Jensen

---

**Revisor** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
Telefon: 7023 0189

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Industrimarken 1 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Frederiksværk, den 30. september 2019

### Direktion:

---

Jonas Westh Jensen

---

Ivan Jørgen Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Industrimarken 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrimarken 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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.

Hørsholm, den 30. september 2019

### **CCH Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret 2018/2019

Årets resultat, der udgør et overskud på t.dkk 45, anser ledelsen som tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Industrimarken 1 ApS for 2018/2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Selskabet har i regnskabsåret konstateret at ejendommens værdi ikke forringes i overensstemmelse med det foretagne skøn. Således er skøn for scrapværdi og levetid ændret. Ændringen påvirker resultat, aktiver og egenkapital positivt med tkr. 55.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, forsikringer, revisor, bogføringsassistance og administration m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter primært renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid som følger:

Bygninger, restværdi kr. 1.116.705.....	50 år
---	-------

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver opskrives til dagsværdien, såfremt denne er højere end den regnskabsmæssige værdi og der sker nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til kostpris for tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Resultatopgørelse for 1. maj 2018 - 30. april 2019

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	167.189	240.409
1 Personaleomkostninger.....	0	0
2 Af- og nedskrivninger.....	<u>34.751</u>	<u>90.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	132.438	150.409
Finansielle indtægter.....	0	39
Finansielle omkostninger.....	<u>74.970</u>	<u>147.298</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	57.468	3.150
3 Skat af årets resultat.....	<u>-12.915</u>	<u>-702</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><b>44.553</b></u>	<u><b>2.448</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført resultat.....	<u>44.553</u>	<u>2.448</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u><b>44.553</b></u>	<u><b>2.448</b></u>

## Balance pr. 30. april 2019

### Aktiver

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
4 Grunde og bygninger.....	2.654.454	2.689.205
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>2.654.454</u>	<u>2.689.205</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<u>2.654.454</u>	<u>2.689.205</u>
Tilgode fra salg og tjenesteydelser.....	0	66.175
Andre tilgodehavender.....	3.246	46
Periodeafgrænsningsposter.....	9.928	9.368
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<u>13.174</u>	<u>75.589</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<u>124.244</u>	<u>125.327</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<u>137.418</u>	<u>200.916</u>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<u><b>2.791.872</b></u>	<u><b>2.890.121</b></u>

## Balance pr. 30. april 2019

### Passiver

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
5 Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	43.542	-1.011
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<u>123.542</u>	<u>78.989</u>
Hensat til udskudt skat.....	22.495	6.380
<b>Hensatte gældsforpligtelser i alt .....</b>	<u>22.495</u>	<u>6.380</u>
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.871.153	1.953.859
Kortfristet del af langfristet gæld.....	85.504	83.940
6 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<u>1.785.649</u>	<u>1.869.919</u>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	85.504	83.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	13.935
Deposita.....	26.000	19.500
Anden gæld.....	740.682	817.458
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<u>860.186</u>	<u>934.833</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<u>2.668.330</u>	<u>2.811.132</u>
<b>Passiver i alt.....</b>	<u>2.791.872</u>	<u>2.890.121</u>
7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
2017/2018			
Egenkapital primo.....	80.000	-3.459	76.541
Årets resultat.....		2.448	2.448
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>-1.011</b>	<b>78.989</b>
2018/2019			
Egenkapital primo.....	80.000	-1.011	78.989
Årets resultat.....		44.553	44.553
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>43.542</b>	<b>123.542</b>

## Noter

### 1 Personalemkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale udover direktører, som ikke har oppebåret vederlag.

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Bygninger.....	34.751	90.000
<b>Af- og nedskrivninger i alt.....</b>	<b>34.751</b>	<b>90.000</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat.....	-3.200	0
Forskydning i udskudt skat.....	16.115	702
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>-12.915</b>	<b>-702</b>
Skyldig skat primo.....	0	0
Aktuel skat.....	-3.200	0
Betalt sambeskatningsbidrag i året.....	0	0
Saldo skat ultimo, tilgode.....	<b>-3.200</b>	<b>0</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo.....	3.116.705	3.116.705
Årets tilgang.....	0	0
Kostpris pr. 30.04.2019.....	3.116.705	3.116.705
Af- og nedskrivninger primo.....	427.500	337.500
Årets af- og nedskrivninger.....	34.751	90.000
Afskrivninger pr. 30.04.2019.....	462.251	427.500
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2019.....</b>	<b>2.654.454</b>	<b>2.689.205</b>

Selskabet har ændret regnskabsmæssigt skøn på afskrivningsperiode og scrapværdi. Se afsnit i anvendt regnskabspraksis for yderligere herom.

## Noter

### 5 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er opdelt i anparter á dkk 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedskapitalen er uændret de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.dkk 1.450 efter mere end 5 år.

### 7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Der er afgivet realkreditpantebrev på nom. t.dkk 1.986 med sikkerhed i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkk 2.654. Pantebrevet tjener til sikkerhed for gæld t.dkk 1.871.

Der er afgivet ejerpantebrev på nom. t.dkk 700 med sikkerhed i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkk 2.654. Ejerpantebrevet tjener til sikkerhed for bankgæld t.dkk 0.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomhedens og dennes øvrige dattervirksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med de sambeskattede virksomheder for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat og for eventuelle kildeskatter. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jonas Inwesth ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ivan Jørgen Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-149961797883  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2019 kl.: 10:38:49  
Underskrevet med NemID

## Jonas Westh Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-189594742081  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2019 kl.: 13:00:47  
Underskrevet med NemID

## Claus Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1073917998905  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2019 kl.: 13:23:10  
Underskrevet med NemID

## Ivan Jørgen Jensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-149961797883  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2019 kl.: 13:37:25  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).