

JWS Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

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

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Henrik Gislum Jacobsen

www.jws-revision.dk

Industrimarken 1 ApS

**Industrimarken 1
3300 Frederiksværk**

CVR-nr. 35 39 74 69

**Årsrapport for perioden
1. maj 2016 - 30. april 2017**

(4. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 6 / 10 2017**

Ivan Jørgen Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledeisespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 30. april 2017 - Aktiver	10
Balance pr. 30. april 2017 - Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabet Industrimarken 1 ApS
 Industrimarken 1
 3300 Frederiksværk

Regnskabsår 1. maj 2016 - 30. april 2017

Direktion Jonas Westh Jensen

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Industriarken 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Frederiksværk, den 30. september 2017

Direktion:

Jonas Westh Jensen

Ivan Jørgen Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Industrimarken 1 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Industrimarken 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 30. september 2017

JWS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2016/2017

Årets resultat der udgør et overskud på t.dkk 15, 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 2016/2017 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.

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 indtægter og -omkostninger 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. 416.705.....	30 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 salgsomkostninger 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 nominel 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 nettorealisationsværdi.

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 2016 - 30. april 2017

Note	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Bruttofortjeneste	259.799	279.171
1 Personaleomkostninger.....	0	0
2 Af- og nedskrivninger.....	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
Resultat før finansielle poster	169.799	189.171
3 Finansielle indtægter.....	0	7.266
3 Finansielle omkostninger.....	<u>150.342</u>	<u>168.652</u>
Resultat før skat	19.457	27.785
4 Skat af årets resultat.....	<u>4.678</u>	<u>8.000</u>
Årets resultat	<u>14.779</u>	<u>19.785</u>
Resultatdisponering:		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>14.779</u>	<u>19.785</u>
Disponeret i alt	<u>14.779</u>	<u>19.785</u>

Balance pr. 30. april 2017

Aktiver

Note	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
5 Grunde og bygninger.....	2.779.205	2.869.205
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.779.205</u>	<u>2.869.205</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.779.205</u>	<u>2.869.205</u>
Tilgode fra salg og tjenesteydelser.....	73.440	8.750
Andre tilgodehavender.....	58.992	107.592
Periodeafgrænsningsposter.....	9.177	9.094
Tilgodehavender i alt	<u>141.609</u>	<u>125.436</u>
Likvide beholdninger	<u>15.017</u>	<u>70.756</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>156.626</u>	<u>196.192</u>
Aktiver i alt.....	<u>2.935.831</u>	<u>3.065.397</u>

Balance pr. 30. april 2017

Passiver

Note	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
6 Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	-3.459	-18.238
Egenkapital i alt	<u>76.541</u>	<u>61.762</u>
Hensat til udskudt skat.....	5.678	1.000
Hensatte gældsforpligtelser i alt	<u>5.678</u>	<u>1.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.036.019	2.162.913
Kortfristet andel heraf.....	132.351	168.505
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.903.668</u>	<u>1.994.408</u>
Kortfristet andel af kreditinstitutter.....	132.351	168.505
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	14.685	15.000
Forudbetalinger fra kunder.....	36.676	0
Sambeskatningsbidrag.....	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	687.636	763.958
Deposita.....	21.000	21.000
Anden gæld.....	57.596	39.764
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>949.944</u>	<u>1.008.227</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.859.290</u>	<u>3.003.635</u>
Passiver i alt.....	<u>2.935.831</u>	<u>3.065.397</u>

8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
2015/2016			
Egenkapital primo.....	80.000	-38.023	41.977
Årets resultat.....		19.785	19.785
Egenkapital ultimo.....	<u>80.000</u>	<u>-18.238</u>	<u>61.762</u>
2016/2017			
Egenkapital primo.....	80.000	-18.238	61.762
Årets resultat.....		14.779	14.779
Egenkapital ultimo.....	<u>80.000</u>	<u>-3.459</u>	<u>76.541</u>

Noter

1 Personaleomkostninger

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

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Bygninger.....	90.000	90.000
Af- og nedskrivninger i alt.....	90.000	90.000
3 Finansielle omkostninger		
Heraf udgør renter, tilknyttede virksomheder.....	14.370	29.388
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	0	0
Forskydning i udskudt skat.....	4.678	8.000
Skat af årets resultat i alt.....	4.678	8.000
Skyldig skat primo.....	0	0
Aktuel skat.....	0	0
Betalt sambeskatningsbidrag i året.....	0	0
Saldo skat ultimo.....	0	0
5 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	3.116.705	3.116.705
Årets tilgang.....	0	0
Kostpris pr. 30.04.2017.....	3.116.705	3.116.705
Af- og nedskrivninger primo.....	247.500	157.500
Årets af- og nedskrivninger.....	90.000	90.000
Afskrivninger pr. 30.04.2017.....	337.500	247.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2017.....	2.779.205	2.869.205

Noter

6 Virksomhedskapital

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

Virksomhedskapitalen er uændret de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.239 efter mere end 5 år.

8 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Der er afgivet realkreditpantebrev på nom. dkk 1.899 med sikkerhed i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkk 2.779. Pantebrevet tjener til sikkerhed for gæld t.dkk 1.629.

Der er afgivet ejerpantebrev på nom. dkk 700.000 med sikkerhed i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkk 2.779. Ejerpantebrevet tjener til sikkerhed for bankgæld t.dkk 407.

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 Ivan J Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.