

Industrimarken 1 ApS

Industrimarken 1
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 35 39 74 69

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. juli 2024

Jonas Westh Johansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 22. juli 2024

Direktion

Jonas Westh Johansen
direktør

Ivan Jørgen Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Industrimarken 1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Industrimarken 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 22. juli 2024

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Claus Hansen
Registreret revisor
mne28695

Selskabsoplysninger

Selskabet

Industrimarken 1 ApS
Industrimarken 1
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 35 39 74 69

Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Jonas Westh Johansen, direktør
Ivan Jørgen Jensen, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har bestået i at udleje og administrere selskabets ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 211.515, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på DKK 2.167.312.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industrimarken 1 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til værdien af de aftalte lejeindtægter. Såvel betalt som forfalden leje indregnes.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen og administration mv.

Der er foretaget periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsf forholdene på balancedagen og er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på balancedagen skønnet afkastrente. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		392.872	400.478
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-75.000	500.000
Resultat før finansielle poster		317.872	900.478
Finansielle indtægter	1	4.898	0
Finansielle omkostninger		-51.611	-62.690
Resultat før skat		271.159	837.788
Skat af årets resultat	2	-59.644	-184.316
Årets resultat		211.515	653.472
Overført resultat		211.515	653.472
		211.515	653.472

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Investerings ejendomme	3	4.225.000	4.300.000
Materielle anlægsaktiver		4.225.000	4.300.000
Anlægsaktiver i alt		4.225.000	4.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	-500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		494.682	391.114
Andre tilgodehavender		46	46
Periodeafgrænsningsposter		37.835	42.203
Tilgodehavender		532.563	432.863
Likvide beholdninger		268.297	166.135
Omsætningsaktiver i alt		800.860	598.998
Aktiver i alt		5.025.860	4.898.998

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		423.770	423.770
Overført resultat		1.663.542	1.452.027
Egenkapital		<u>2.167.312</u>	<u>1.955.797</u>
Hensættelse til udskudt skat		470.626	463.188
Hensatte forpligtelser i alt		<u>470.626</u>	<u>463.188</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.340.032	1.432.529
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.340.032</u>	<u>1.432.529</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	93.773	92.019
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.130	42.209
Selskabsskat		52.206	40.130
Anden gæld		785.781	786.126
Deposita		87.000	87.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.047.890</u>	<u>1.047.484</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.387.922</u>	<u>2.480.013</u>
Passiver i alt		<u>5.025.860</u>	<u>4.898.998</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	80.000	423.770	1.452.027	1.955.797
Årets resultat	0	0	211.515	211.515
Egenkapital 30. april 2024	80.000	423.770	1.663.542	2.167.312

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	80.000	423.770	798.555	1.302.325
Årets resultat	0	0	653.472	653.472
Egenkapital 30. april 2023	80.000	423.770	1.452.027	1.955.797

Noter

	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>4.898</u>	<u>0</u>
	<u>4.898</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	52.206	40.130
Årets udskudte skat	<u>7.438</u>	<u>144.186</u>
	<u>59.644</u>	<u>184.316</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2023		<u>3.256.705</u>
Kostpris 30. april 2024		<u>3.256.705</u>
Værdireguleringer 1. maj 2023		1.043.295
Årets værdireguleringer		<u>-75.000</u>
Værdireguleringer 30. april 2024		<u>968.295</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024		<u>4.225.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Krav til afkast er skønnet til 10% (2022/2023, 9,5%).

Netto lejeindtægt er anvendt med t.dkr. 423 (2022/2023, t.dkr. 408).

Vedligeholdelsesomkostninger er anvendt med kr. 75 pr. m2 (2022/2023, kr. 75 pr. m2).

Administrationsomkostningerne er anvendt med 3% af lejeindtægterne (2022/2023, 3%).

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved fastsættelsen af dagsværdien er foretaget skøn på primært kravet til afkast som en køber og sælger i et fungerende marked ville kunne blive enige om. Der er således foretaget følsomhedsberegninger ved ændring i krav til afkast. Der kan være øvrige forudsætninger, som kan give udsving i prisen. Usikkerhed forbundet hermed anses dog altid at være tilstede på ejendomme, men ledelsen anser ikke disse skøn som særlige for selskabets ejendom.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5%	Basis	0,5 %
	DKK	DKK	DKK
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	9,5	10,0	10,5
Dagsværdi	4.450.000	4.225.000	4.025.000
Ændring i dagsværdi	225.000	0	-200.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2023	Gæld 30. april 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.524.548	1.433.805	93.773	963.488
	1.524.548	1.433.805	93.773	963.488

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet realkreditpantebrev på nom. t.dkr. 1.986 med sikkerhed i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkr. 4.225. Pantebrevet tjener til sikkerhed for prioritetsgæld på t.dkr. 1.433.

Der er afgivet ejerpantebrev på nom. t.dkr 700 med sikkerhed i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkr. 4.225. Ejerpantebrevet tjener til sikkerhed for bankgæld på t.dkr. 0.

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.

Jonas Westh Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Westh Johansen
Direktør
ID: 7015e9db-5804-4432-ac05-4122a324af88
Tidspunkt for underskrift: 29-07-2024 kl.: 10:24:55
Underskrevet med MitID



Jonas Westh Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Westh Johansen
Dirigent
ID: 7015e9db-5804-4432-ac05-4122a324af88
Tidspunkt for underskrift: 29-07-2024 kl.: 10:24:55
Underskrevet med MitID



Ivan Jørgen Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ivan Jørgen Jensen
Direktør
ID: 1e7dd64b-a160-4e6c-b73d-fc6afa75481f
Tidspunkt for underskrift: 26-07-2024 kl.: 20:30:08
Underskrevet med MitID



Claus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Hansen
Revisor
ID: 520dc76c-29e4-4fb0-9f7d-cd8ce1eefd66
Tidspunkt for underskrift: 29-07-2024 kl.: 09:07:13
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c26b36UT-Jp251965898

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.