

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

Industrimarken 1 ApS

Industrimarken 1
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 35 39 74 69

Årsrapport for 2021/2022

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 1. november 2022

Jonas Westh Jensen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. april 2022 - Aktiver	9
Balance pr. 30. april 2022 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet Industrimarken 1 ApS
Industrimarken 1
3300 Frederiksværk

Regnskabsår 1. maj 2021 - 30. april 2022

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 2021 - 30. april 2022 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 revision er opfyldt.

Frederiksværk, den 31. oktober 2022

Direktion:

Jonas Westh Jensen

Ivan Jørgen Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Industrimarken 1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Industrimarken 1 ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 31. oktober 2022

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 2021/2022

Årets resultat, der udgør et overskud på t.dkk 88, 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 2021/2022 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 poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter primært rentekomkostninger.

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 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 gælds-forpligtelser 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

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 2021 - 30. april 2022

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Bruttofortjeneste	221.766	242.394
1 Personaleomkostninger.....	0	0
2 Af- og nedskrivninger.....	<u>40.351</u>	<u>34.751</u>
Resultat før finansielle poster	181.415	207.643
Finansielle omkostninger.....	<u>68.913</u>	<u>65.203</u>
Resultat før skat	112.502	142.440
3 Skat af årets resultat.....	<u>24.751</u>	<u>34.536</u>
Årets resultat	<u>87.751</u>	<u>107.904</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>87.751</u>	<u>107.904</u>
Disponeret i alt	<u>87.751</u>	<u>107.904</u>

Balance pr. 30. april 2022

Aktiver

Note	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
4 Grunde og bygninger.....	2.684.601	2.584.952
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.684.601</u>	<u>2.584.952</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.684.601</u>	<u>2.584.952</u>
Tilgode fra salg og tjenesteydelser.....	0	34.625
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed....	237.256	0
Andre tilgodehavender.....	10.929	46
Periodeafgrænsningsposter.....	0	11.264
Tilgodehavender i alt	<u>248.185</u>	<u>45.935</u>
Likvide beholdninger	<u>28.939</u>	<u>338.596</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>277.124</u>	<u>384.531</u>
Aktiver i alt.....	<u>2.961.725</u>	<u>2.969.483</u>

Balance pr. 30. april 2022

Passiver

Note	2021/2022	2020/2021
5 Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat.....	352.313	264.562
Egenkapital i alt	432.313	344.562
Hensat til udskudt skat.....	73.617	57.752
Hensatte gældsforpligtelser i alt	73.617	57.752
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.613.625	1.701.064
Kortfristet del af langfristet gæld.....	90.321	88.761
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.523.304	1.612.303
Kortfristet del af langfristet gæld.....	90.321	88.761
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	10.003
Selskabsskat.....	8.886	12.744
Deposita.....	73.500	73.500
Anden gæld.....	751.784	769.858
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	932.491	954.866
Gældsforpligtelser i alt	2.529.412	2.624.921
Passiver i alt.....	2.961.725	2.969.483
7 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
2020/2021			
Egenkapital primo.....	80.000	156.658	236.658
Årets resultat.....		107.904	107.904
Egenkapital ultimo.....	<u>80.000</u>	<u>264.562</u>	<u>344.562</u>
2021/2022			
Egenkapital primo.....	80.000	264.562	344.562
Årets resultat.....		87.751	87.751
Egenkapital ultimo.....	<u>80.000</u>	<u>352.313</u>	<u>432.313</u>

Noter

1 Personalemkostninger

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

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Bygninger.....	40.351	34.751
Af- og nedskrivninger i alt.....	<u>40.351</u>	<u>34.751</u>
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	8.886	12.744
Forskydning i udskudt skat.....	15.865	21.792
Skat af årets resultat i alt.....	<u>24.751</u>	<u>34.536</u>
Saldo skat primo.....	12.744	14.439
Aktuel skat.....	8.886	12.744
Betalt sambeskatningsbidrag i året.....	-12.744	-14.439
Skyldig skat ultimo.....	<u>8.886</u>	<u>12.744</u>
4 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	3.116.705	3.116.705
Årets tilgang.....	140.000	0
Kostpris pr. 30.04.2022.....	<u>3.256.705</u>	<u>3.116.705</u>
Af- og nedskrivninger primo.....	531.753	497.002
Årets af- og nedskrivninger.....	40.351	34.751
Afskrivninger pr. 30.04.2022.....	<u>572.104</u>	<u>531.753</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2022.....	<u>2.684.601</u>	<u>2.584.952</u>

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 1.261 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 2.685. Pantebrevet tjener til sikkerhed for prioritetsgæld på t.dkk 1.633.

Der er afgivet ejerpantebrev på nom. t.dkk 700 med sikkerhed i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkk 2.685. Ejerpantebrevet tjener til sikkerhed for bankgæld på 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.

Jonas Westh Jensen

Som Direktør

ID: 7015e9db-5804-4432-ac05-4122a324af88

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 12:28:29

Underskrevet med MitID

Mit 

Jonas Westh Jensen

Som Dirigent

ID: 7015e9db-5804-4432-ac05-4122a324af88

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 12:28:29

Underskrevet med MitID

Mit 

Ivan Jørgen Jensen

Som Direktør

ID: 1e7dd64b-a160-4e6c-b73d-fc6afa75481f

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 12:26:41

Underskrevet med MitID

Mit 

Claus Hansen

Som Revisor

ID: 36c3e4fa-721d-487e-b518-7ee5f5826bcc

Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 13:59:29

Underskrevet med MitID

Mit 

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.