

Industrimarken 1 ApS

Industrimarken 1
3300 Frederiksværk

CVR-nr. 35 39 74 69

Årsrapport for 2022/2023

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27. oktober 2023

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 2023 - Aktiver	9
Balance pr. 30. april 2023 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet Industrimarken 1 ApS
 Industrimarken 1
 3300 Frederiksværk

Regnskabsår 1. maj 2022 - 30. april 2023

Direktion Jonas Westh Jensen
 Ivan Jørgen Jensen

Revisor Nærrevision A/S
 Godkendt revisionsvirksomhed – FSR danske revisorer
 Nørregade 1, 1. th.
 3300 Frederiksværk
 Telefon: 47 77 12 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023 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 25. oktober 2023

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 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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.

Frederiksværk, den 25. oktober 2023

Nærrevision A/S

Godkendt revisionsvirksomhed – FSR danske revisorer
CVR-nr.: 17 52 43 05

Claus Hansen

Registreret revisor, mne-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2022/2023

Årets resultat, der udgør et overskud på t.dkk 653, 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 2022/2023 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.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med henvisning til et mere retvisende billede, i regnskabsåret valgt at skifte praksis for indregning af sin investeringsejendom, således at dagsværdiprincippet anvendes.

	Primo	Året	Ultimo
Regulering ejendom til dagsværdi.....	543.295	500.000	1.043.295
Afskrivninger tilbageført/ej foretaget.....	572.104	40.351	612.455
	<u>1.115.399</u>		<u>1.655.750</u>
Aktiver, reguleres med.....	-245.387	-118.877	-364.264
Gældsforpligtelser, reguleres med.....	870.012		1.291.486
Egenkapital, reguleres med.....		<u>421.474</u>	
Årets resultat, reguleres med.....			

Anvendt regnskabspraksis er herudover 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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene 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, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 2022 - 30. april 2023

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Bruttofortjeneste.....	400.478	221.766
1 Personaleomkostninger.....	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme....	<u>500.000</u>	<u>150.000</u>
Resultat før finansielle poster.....	900.478	371.766
Finansielle omkostninger.....	<u>62.690</u>	<u>68.913</u>
Resultat før skat.....	837.788	302.853
2 Skat af årets resultat.....	<u>184.316</u>	<u>66.627</u>
Årets resultat.....	<u>653.472</u>	<u>236.226</u>
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	<u>653.472</u>	<u>236.226</u>
Disponeret i alt.....	<u>653.472</u>	<u>236.226</u>

Balance pr. 30. april 2023

Aktiver

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
3 Grunde og bygninger.....	4.300.000	3.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.300.000	3.800.000
Anlægsaktiver i alt	4.300.000	3.800.000
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed.....	391.114	237.256
Andre tilgodehavender.....	46	10.929
Periodeafgrænsningsposter.....	42.202	0
Tilgodehavender i alt	433.362	248.185
Likvide beholdninger	166.135	28.939
Omsætningsaktiver i alt	599.497	277.124
Aktiver i alt.....	<u>4.899.497</u>	<u>4.077.124</u>

Balance pr. 30. april 2023

Passiver

Note	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
4 Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger.....	423.770	423.770
Overført resultat.....	<u>1.452.027</u>	<u>798.555</u>
Egenkapital i alt	<u>1.955.797</u>	<u>1.302.325</u>
Hensat til udskudt skat.....	<u>463.188</u>	<u>319.004</u>
Hensatte gældsforpligtelser i alt	<u>463.188</u>	<u>319.004</u>
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.524.548	1.613.625
Kortfristet del af langfristet gæld.....	<u>92.019</u>	<u>90.321</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.432.529</u>	<u>1.523.304</u>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	92.019	90.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	42.709	8.000
Selskabsskat.....	40.130	8.886
Deposita.....	87.000	73.500
Anden gæld.....	<u>786.125</u>	<u>751.784</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.047.983</u>	<u>932.491</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.943.700</u>	<u>2.774.799</u>
Passiver i alt.....	<u>4.899.497</u>	<u>4.077.124</u>
6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
2021/2022				
Egenkapital primo.....	80.000	0	264.562	344.562
Forhøjelse (nedsættelse) af egen- kapital som følge af praksisændringer		423.770	297.767	721.537
Årets resultat.....			236.226	236.226
Egenkapital ultimo.....	80.000	423.770	798.555	1.302.325
2022/2023				
Egenkapital primo.....	80.000	423.770	798.555	1.302.325
Årets resultat.....			653.472	653.472
Egenkapital ultimo.....	80.000	423.770	1.452.027	1.955.797

Noter

1 Personalemkostninger

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

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	40.130	8.886
Forskydning i udskudt skat.....	144.186	57.741
Skat af årets resultat i alt.....	184.316	66.627
Saldo skat primo.....	8.886	14.439
Aktuel skat.....	40.130	8.886
Betalt sambeskatningsbidrag i året.....	-8.886	-14.439
Skyldig skat ultimo.....	40.130	8.886
3 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	3.256.705	3.116.705
Årets tilgang.....	0	140.000
Kostpris pr. 30.04.2023.....	<u>3.256.705</u>	<u>3.256.705</u>
Dagsværdiregulering primo.....	543.295	393.295
Årets regulering.....	500.000	150.000
Afskrivninger pr. 30.04.2023.....	<u>1.043.295</u>	<u>543.295</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.2023.....	4.300.000	3.800.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model:		
Lejeindtægt, netto.....	t.dkk 408	t.dkk 354
Afkastkrav.....	9,50%	9,50%
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi:		
Værdi, stigning i krav til afkastprocent på 0,25%...	<u>4.189.744</u>	<u>3.702.564</u>
Værdi, fald i krav til afkastprocent på 0,25%.....	<u>4.416.216</u>	<u>3.902.703</u>

Noter

4 Virksomhedskapital

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

Virksomhedskapitalen er uændret de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristede gældsforpligtelser forfalder t.dkk 1.261 efter mere end 5 år.

6 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 4.300. Pantebrevet tjener til sikkerhed for prioritetsgæld på t.dkk 1.543.

Der er afgivet ejerpantebrev på nom. t.dkk 700 med sikkerhed i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.dkk 4.300. 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.

Ivan Jørgen Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ivan Jørgen Jensen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 16:40:47

Underskrevet med MitID



Jonas Westh Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Westh Johansen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 16:12:43

Underskrevet med MitID



Claus Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Hansen

Revisor

ID: 520dc76c-29e4-4fb0-9f7d-cd8ce1eefd66

Tidspunkt for underskrift: 29-10-2023 kl.: 08:53:52

Underskrevet med MitID



Jonas Westh Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Westh Johansen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 29-10-2023 kl.: 11:24:32

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c73f9dwSUNz251092793

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.