

# FUNDER & OSTENFELD

**INDUSTRIKROGEN 21 ApS  
Gl. Næstvedvej 41  
4683 Rønnede**

**CVR NR. 37 60 01 05**

**Årsrapport for perioden  
5. april til 31. december 2016  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9/5 2017

  
Jesper Søndergaard Sørensen

dirigent

FUNDER & OSTENFELD  
INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 5. april – 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

FUNDER & OSTENFELD  
**LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Industrikrogen 21 ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 17. marts 2017

**Direktionen:**



Jesper Søndergaard Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Industrikrogen 21 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Industrikrogen 21 ApS for regnskabsåret 5. april – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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 og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 17. marts 2017

**Funder & Ostefeld Revision**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
CVR 29628777

Søren Funder Andersen  
Registreret revisor

FUNDER & OSTENFELD  
SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**      Navn                      Industrikrogen 21 ApS  
                         Adresse                      Gl. Næstvedvej 41  
                         By                              4683 Rønnede

                         Telefon:                      40 33 00 99

                         CVR nr.:                      37 60 01 05  
                         Stiftet:                        2016  
                         Hjemsted:                      Rønnede  
                         Regnskabsår:                      1. januar – 31. december

**Direktion**      Jesper Søndergaard Sørensen

**Revisor**              Funder & Ostenfeld Revision  
                         Godkendt Revisionsanpartsselskab  
                         Norgesvej 2  
                         4700 Næstved

**Pengeinstitut**      Møns Bank

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter:**

Selskabets aktiviteter er at besidde og drive fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold:**

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### **Usikkerhed ved indregning og måling:**

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Ledelsen forventer af selskabet kan realisere et positivt driftsresultat i det kommende regnskabsår, ligesom det forventes at der vil ske en reetablering af egenkapitalen ved egen indtjening.

Ledelsen forventer at selskabet råder over den fornødne tilførsel af likviditet til sikring af den fortsatte drift.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Industrikrogen 21 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt 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:**

Bruttofortjenesten omfatter følgende poster:

Vareforbrug:

Vareforbrug omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, reklame salg m.v.

### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

# FUNDER & OSTENFELD

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

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.

### **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 afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

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 driftsmkostninger.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver:**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender:**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, efter en individuel vurdering.



FUNDER & OSTENFELD  
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Skyldig 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.

**Gældsforpligtelser:**

Prioritetsgæld indregnes til lånets restgæld

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

FUNDER & OSTENFELD  
**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN  
5. APRIL TIL 31. DECEMBER 2016**

Note	2016 Kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-20.165</b>
Finansielle omkostninger	43.522
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-63.687</b>
Skat af årets resultat	+12.474
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-51.213</b>
 <b>RESULTATDISPONERING:</b>	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført til næste år	-51.213
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-51.213</b>

FUNDER & OSTENFELD  
BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
AKTIVER

Note	2016 Kr.
Grunde og bygninger	<u>2.521.597</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.521.597</u></b>
 <b>ANLÆGSAKTIVER</b>	 <b><u><u>2.521.597</u></u></b>
Andre tilgodehavender	146.717
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>12.474</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>159.191</u></b>
Likvide beholdninger	<u>240</u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	 <b><u><u>159.431</u></u></b>
 <b>AKTIVER</b>	 <b><u><u>2.681.028</u></u></b>

FUNDER & OSTENFELD  
 BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 PASSIVER

Note	2016 Kr.
1 Selskabskapital	50.000
1 Andre reserver	-51.213
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>-1.213</u></b>
 Kreditinstitutter	 <u>2.298.034</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.298.034</u></b>
 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	 74.697
Kreditinstitutter	6.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.922
Gæld til tilknyttede virksomheder	246.361
Gæld til selskabsdeltagere	32.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>384.207</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	 <b><u>2.682.241</u></b>
 <b>PASSIVER</b>	 <b><u>2.681.028</u></b>
 2 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
3 <b>Eventualforpligtelser</b>	
4 <b>Andre forhold</b>	

# FUNDER & OSTENFELD

## NOTER

2016  
Kr.

Note

### 0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:

Renteudgifter tilknyttede virksomheder

3.281

**Indeholdt i finansielle omkostninger**

**3.281**

### 1 EGENKAPITAL:

	Selskabs- <u>kapital</u>	Andre <u>reserver</u>	Egenkapital <u>i alt</u>
Saldo pr. 5. april 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-51.213	-51.213
Forslag til udbytte	0	0	0
<b>Saldo pr. 31. december 2016</b>	<b>50.000</b>	<b>-51.213</b>	<b>-1.213</b>

### 2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor kr. 2.372.731, er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.521.597.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 3 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Emma-Lis Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.

### 4 ANDRE FORHOLD:

Det er ledelsens forventning at resultatet kan vendes til et positivt resultat i de kommende regnskabsår, hvorved anpartskapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Ledelsen forventer at selskabet råder over den fornødne likviditet til finansiering af den fortsatte drift.