

INDUSTRI-PARKEN 1 ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2015

Claus Nielsen

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	INDUSTRI-PARKEN 1 ApS Skibbrogade 3, 3 null 9000 Aalborg Telefonnummer: 98775030 CVR-nr: 32069800 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
Bankforbindelse	Jyske Bank Bredgade 80 9830 Tårs
Revisor	REVISION VEST STATS-AUTORISERET REVISIONS-AKTIESELSKAB Niels Juels Vej 108 Frederikshavn DK Danmark CVR-nr: 11901840 P-enhed: 1000296064

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Industriparken 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10/06/2015

Direktion

Claus Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Industriparken 1 ApS.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Industriparken 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, 10/06/2015

Per Nilsson

statsautoriseret revisor

REVISIONVEST STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev som forventet.

Særlige risici

Selskabets udlejningsejendom er indregnet til dagsværdi. Som følge af den globale og finansielle uro, den økonomiske afmatning samt et usikkert ejendomsmarked præget af få handler knytter der sig for tiden en generel usikkerhed til værdiansættelse af ejendomme.

Indregning og måling af selskabets indtægter, udgifter og øvrige balanceposter er ikke forbundet med usikkerhed.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 32.

Lejeindtægter og omkostninger er periodiseret og indregnet i resultatopgørelsen således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Værdireguleringer på finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med de opstår.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Udlejningsejendommen er optaget til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet med udgangspunkt i det forventede afkast og en forrentning på 6,5 %.

Opskrivning på ejendommen indregnes i reserve for opskrivninger, med værdien reduceret med udskudt skat af opskrivningen.

Der afskrives ikke på ejendommen.

TILGODEHAVENDER M.V.

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt er optaget til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige datterselskaber. Skat af årets skattepligtige indkomst fordeles i forhold til selskabernes skattepligtige indkomst, med fuld fordeling af værdi af skattemæssige underskud.

Der er afsat udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat		467.852	448.713
Resultat af ordinær primær drift		467.852	448.713
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-600.000	-700
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		34.272	67.792
Andre finansielle indtægter		1.409	58
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .		-1.095	-1.411
Andre finansielle omkostninger		-227.047	-288.316
Ordinært resultat før skat		-324.609	226.136
Ekstraordinært resultat før skat		-324.609	226.136
Skat af årets resultat		73.394	-44.979
Årets resultat		-251.215	181.157
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-251.215	181.157
I alt		-251.215	181.157

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		7.000.000	7.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt		7.000.000	7.600.000
Anlægsaktiver i alt		7.000.000	7.600.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	14.642
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.820.723
Tilgodehavende skat		40.058	176
Andre tilgodehavender			0
Periodeafgrænsningsposter		1.761	1.723
Tilgodehavender i alt		41.819	1.837.264
Omsætningsaktiver i alt		41.819	1.837.264
Aktiver i alt		7.041.819	9.437.264

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		141.176	392.391
Egenkapital i alt		266.176	517.391
Hensættelse til udskudt skat		53.231	86.567
Hensatte forpligtelser i alt		53.231	86.567
Gæld til realkreditinstitutter		4.360.492	4.347.370
Deposita		233.535	233.535
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.594.027	4.580.905
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gæld til banker		41.632	4.124.129
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.010.206	36.676
Anden gæld		76.547	91.596
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.128.385	4.252.401
Gældsforpligtelser i alt		6.722.412	8.833.306
Passiver i alt		7.041.819	9.437.264

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige koncernselskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som sikkerhed for selskabets mellemværende med Jyske Bank A/S er stillet følgende:

Til sikkerhed for selskabets, samt de tilknyttede selskaber, Metuonis Kapital ApS, Metuonis Development ApS, Sindal Erhvervspark ApS og Nørrekobbel ApS's mellemværende med Jyske Bank, er stillet ejerpantebrev stort t.kr. 3.000, med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.kr. 7.000.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet Nørrekobbel ApS's samlede mellemværende med Jyske Bank.

Til sikkerhed for gæld til DLR, tkr. 4.360 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør tkr. 7.000.