



**CHRISTENSEN
KJÆRULFF**

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Industriparken 33 ApS

**København
CVR nr. 29427828**

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **30/5/13**


Rasmus Friis Jørgensen
dirigent



Christensen Kjerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

Selskabets adresse
Industriparken 33 ApS
Rentemestervej 14
2400 København NV



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Industriparken 33 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. april 2013

Direktion

Rasmus Friis Jørgensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Industriparken 33 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Industriparken 33 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 vurdering 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 2. april 2013

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er som forventet i et svagt marked.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Grundens værdi er fastlagt på basis af en mægler vurdering og herefter nedskrevet med en generel usikkerhedsfaktor på 10%, hertil er tillagt tilgangen i 2010 og 2011.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Industriparken 33 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Eksterne omkostninger

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Tetris-koncernen. Rasmus Friis Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til handelsværdien.

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 afskrivninger.

Dagsværdi fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativ baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Den officielle ejendomsværdi med senere tilgang anvendes alene, såfremt denne værdi svarer til ejendommens handelsværdi fastlagt på en af overstående måder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles virksomhedens hæftelse over for skattemyndighederne for selskabsskatter i takt med afregning af sambeskatningsbidraget overfor administrations selskabet.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrations selskabet.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2012 kr.	2011 kr.
Bruttoresultat	<u>382.249</u>	<u>140.536</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	0
Driftsresultat	<u>382.249</u>	<u>140.536</u>
1 Finansielle omkostninger.....	<u>453.753</u>	<u>416.853</u>
Ordinært resultat før skat	<u>-71.504</u>	<u>-276.317</u>
2 Skat af årets resultat.....	<u>17.876</u>	<u>-69.077</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-53.628</u>	<u>-207.240</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	<u>-53.628</u>	<u>-207.240</u>
Disponeret i alt	<u>-53.628</u>	<u>-207.240</u>

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter		2012 kr.	2011 kr.
3	Grunde og bygninger.....	8.441.591	8.441.591
	Materielle anlægsaktiver.....	8.441.591	8.441.591
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.441.591	8.441.591
	Udskudt skatteaktiv.....	774.275	761.863
	Periodeafgrænsningsposter.....	991	0
	Andre tilgodehavender.....	0	2.489
	Tilgodehavender.....	775.266	764.352
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	775.266	764.352
	AKTIVER I ALT.....	9.216.857	9.205.943



Balance 31. december

PASSIVER

Noter	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital	<u>126.000</u>	<u>126.000</u>
Overført resultat	<u>701.238</u>	<u>754.866</u>
4 EGENKAPITAL I ALT	<u>827.238</u>	<u>880.866</u>
5 Gæld til realkreditinstitutter.....	<u>5.950.000</u>	<u>6.050.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>5.950.000</u>	<u>6.050.000</u>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	100.000	100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.209.594	2.098.677
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.241	0
Anden gæld.....	118.784	76.400
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.439.619</u>	<u>2.275.077</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE R.....	<u>8.389.619</u>	<u>8.325.077</u>
PASSIVER I ALT	<u>9.216.857</u>	<u>9.205.943</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Ejerforhold		



Noter

	2012 kr.	2011 kr.		
1 - Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder.....	127.646	34.535		
Andre renteomkostninger.....	326.107	382.318		
	453.753	416.853		
2 - Skat af årets resultat				
Aktuel skat	0	0		
Regulering af skat tidligere år.....	0	0		
Regulering af udskudt skat	12.412	69.077		
Sambeskatningsbidrag	5.464	0		
	17.876	69.077		
3 - Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar.....	8.366.881	8.116.926		
Tilgang	0	249.955		
Kostpris 31. december.....	8.366.881	8.366.881		
Op-/Nedskrivninger 1. januar.....	74.710	74.710		
Årets opskrivning	0	0		
Op-/Nedskrivninger kostpris 31. december.....	74.710	74.710		
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	8.441.591	8.441.591		
4 - Selskabskapital				
	Anpartskapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital, primo	126.000	754.866	880.866	
Årets resultat	0	-53.628	-53.628	
Egenkapital 31. december.....	126.000	701.238	827.238	
5 - Gæld til realkreditinstitutter				
	Gæld i alt, primo	Gæld i alt, ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter.....	6.150.000	6.050.000	100.000	5.600.000



Noter - fortsat

6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.050 tkr., er der givet pant i grunden, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 8.442 tkr. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.814 tkr., der giver pant i overstående grund.

7 - Eventualforpligtelser

Koncernens danske virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst

8 - Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Tetris Ejendomme ApS
Rentemestervej 14
2400 København NV