



Kærup Erhvervspark A/S

Kærup Allé 3, 4100 Ringsted

Årsrapport 2023
(35. regnskabsår)

CVR-nr. 13 59 26 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16. april 2024

Som dirigent: _____
Lene Stengade

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Beretning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Kærup Erhvervspark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, 16. april 2024

Direktion:

Lene Stengade

Bestyrelse:

Berit Lovring
Formand

Susanne Jensen
Næstformand

Birgit Hjelm Pichat

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kærup Erhvervspark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kærup Erhvervspark A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. april 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Mona Blønd
Statsautoriseret revisor
mne11697

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kærup Erhvervspark A/S Kærup Allé 3 4100 Ringsted
Web	www.Erhvervspark.com
	Telefon: 57 67 01 00
	CVR-nr.: 13 59 26 40
Stiftet	1. november 1989
Kommune	Ringsted
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Berit Lovring, formand Susanne Jensen, næstformand Birgit Hjelm Pichat
Direktion	Lene Stengade
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg
Regnskabssystem	E-conomic
Generalforsamling	Generalforsamling afholdes 16. april 2024

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Årsrapporten skønnes ikke at være påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ikke usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et resultat på tkr. 44.004 (2022: tkr. 2.451). Årets resultat kan i al væsentlighed henføres til avance ved salg af et større erhvervsareal samt urealiseret gevinst på værdipapirporteføljen som følge af den generelle renteutvikling.

Salget af erhvervsarealet, som blev gennemført i april 2023, var betinget af frigivelse af arealerne efter arkæologiske undersøgelser Disse undersøgelser er gennemført og arealerne er frigivet i marts 2024.

Årets resultat anses under de givne markedsforhold for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	kr.	kr.	
2	Bruttoresultat	55.321.470	5.016.892
	Finansielle indtægter	1.094.330	170.168
	Finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-2.044.417</u>
	Resultat før skat	56.415.800	3.142.643
3	Skat af årets resultat	<u>-12.411.550</u>	<u>-691.381</u>
	ÅRETS RESULTAT	44.004.250	2.451.262
	Forslag til resultatdisponering		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	<u>44.004.250</u>	<u>2.451.262</u>
		<u>44.004.250</u>	<u>2.451.262</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	kr.	kr.	
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
4	Grunde	483.573	10.795.902
	Omsætningsejendomme	483.573	10.795.902
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende salg	51.578.746	0
	Andre tilgodehavender	215.654	155.909
	Tilgodehavender	51.794.400	155.909
5	Værdipapirer	23.835.235	29.112.531
6	Likvide beholdninger	23.496.543	1.535.889
	OMSÆTNINGSAKTIVER	99.126.178	41.600.231
	AKTIVER	99.609.751	41.600.231

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

<u>Noter</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Aktiekapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	<u>79.816.512</u>	<u>35.812.262</u>
6 EGENKAPITAL	<u>84.816.512</u>	<u>40.812.262</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Mellemværende med tilknyttede selskaber	12.411.550	691.381
Anden gæld	<u>2.381.689</u>	<u>96.588</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>14.793.239</u>	<u>787.969</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>14.793.239</u>	<u>787.969</u>
PASSIVER	<u>99.609.751</u>	<u>41.600.231</u>
1 Anvendt regnskabspraksis		
7 Eventualforpligtelser		
8 Oplysninger om ejerskab		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	5.000.000	33.361.000	0	38.361.000
Overført jf. resultat- disponering	<u>0</u>	<u>2.451.262</u>	<u>0</u>	<u>2.451.262</u>
Egenkapital 1. januar 2023	5.000.000	35.812.262	0	40.812.262
Overført jf. resultat- disponering	<u>0</u>	<u>44.004.250</u>	<u>0</u>	<u>44.004.250</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>5.000.000</u>	<u>79.816.512</u>	<u>0</u>	<u>84.816.512</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Note 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kærup Erhvervspark A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse noter fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Nettoomsætning omfatter salg af grunde og eventuelle tilhørende optionspræmier samt lejeindtægter og forpagtningsafgift. Nettoomsætningen ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, når kontrollen over den enkelte leveringsforpligtelse overgår til kunden (salgsmetoden). Ved suspensive betingelser i forbindelse med salget indregnes omsætning, når det er overvejende sandsynligt, at disse betingelser opfyldes. Anden omsætning indregnes i takt med ydelsen leveres og med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte og indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, annoncer, rådgivere m.v.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, administrations- og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af PBI Holding A/S-koncernens danske selskaber.

Moderselskabet PBI Holding A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Note 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Omsætningsejendomme

Ejendomme og ubebyggede grunde værdiansættes til anskaffelsessværdi med tillæg af købsomkostninger og forbedringsudgifter. Der foretages nedskrivning, såfremt nettorealiseringsværdien er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles efter individuel vurdering. Der nedskrives for forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter alene børsnoterede værdipapirer og værdiansættes til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (Niveau 1 i dagsværdihierakiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle af poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Note 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles med 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning til være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2023 2022

kr. kr.

Note 2 Bruttoresultat

Selskabet har ingen ansatte i 2022 og 2023.

Note 3 Skat af årets resultat

Den udgiftsførte skat sammensætter sig således:

Skat af årets skattepligtige indkomst	-12.411.550	-691.381
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-12.411.550</u>	<u>-691.381</u>

Note 4 Omsætningsejendomme

Grunde er beliggende i Kærup Erhvervspark, Ringsted, lokalplan 172, samt som en del af Business Park Ringsted, lokalplan 300.

Omsætningsejendommene er værdiansat til kostpris.

Note 5 Værdipapirer

Værdipapirer består alene af børsnoterede obligationer. Dagsværdireguleringen (urealiseret kursregulering netto) som er indregnet i resultatopgørelsen udgør 604.903 kr. (2022 -1.947.879 kr.).

Note 6 Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger er 17.521 tkr. indestående på skødekonto til delvis sikkerhed for betinget salg af erhvervsjendom. Skødekontoen forventes frigivet når endelig udstykning er tinglyst.

2023 2022

kr. kr.

Note 7 Egenkapital

Aktiekapital:

Aktiekapital	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
--------------	------------------	------------------

Selskabets aktiekapital nom. kr. 5.000.000, der er uforandret i indeværende og de tidligere seks regnskabsår, er fordelt på aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Note 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PBI Holding A/S, som også er administrationselskab i sambeskatningskredsen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Note 9 Oplysning om ejerskab

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende 100% af aktiekapitalen:

PBI Holding A/S, Kærup Allé 3, 4100 Ringsted.

Regnskab kan rekvireres ved henvendelse til selskabet.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lene Stengade

Direktion

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 94e79669-26df-407c-85ac-472a9772eef6

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-04-16 10:48:01 UTC



Lene Stengade

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 94e79669-26df-407c-85ac-472a9772eef6

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-04-16 10:48:01 UTC



Berit Lovring

Formand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: c8aff7a4-0d2f-4690-871c-9d07d2302c9d

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-04-16 15:42:56 UTC



Birgit Maria Hjelm Pichat

Bestyrelse

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 84727299-0a20-45ee-a293-cd5efe463022

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-04-17 06:48:47 UTC



Susanne Jensen

Næstformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: af7ca75b-bccc-4cac-bca8-c63e303cd683

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-04-17 08:29:26 UTC



Mona Blønd

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 455caa59-9cc6-4e11-8b43-bc09e5a5984d

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-17 12:47:16 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**