

**Erhvervsparken Kongeåen Vamdrup ApS**  
**Jernet 4A**  
**6000 Kolding**  
**CVR-nr. 20749709**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Claus Eland

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Erhvervsparken Kongeåen Vamdrup ApS

Jernet 4A

6000 Kolding

CVR-nr.: 20749709

Stiftet: 18.02.1998

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **Direktion**

Paul V. Johansen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Erhvervsparken Kongeåen Vamdrup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.11.2016

### Direktion

Paul V. Johansen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Erhvervsparken Kongeåen Vamdrup ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erhvervsparken Kongeåen Vamdrup ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 10.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Johnny Krogh  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af en større erhvervsejendom i Vamdrup.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 198 t.kr., hvilket anses som værende forventet på baggrund af selskabets aktuelle udlejningssituation.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen eksklusivt moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet og søsterselskaberne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.134.755	1.162.881
Andre eksterne omkostninger		<u>(267.139)</u>	<u>(282.156)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>867.616</b>	<b>880.725</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(380.494)</u>	<u>(329.562)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487.122</b>	<b>551.163</b>
Andre finansielle indtægter	1	12.246	471
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(248.673)</u>	<u>(314.079)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>250.695</b>	<b>237.555</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(53.044)</u>	<u>(54.035)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>197.651</u></b>	<b><u>183.520</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>197.651</u>	<u>183.520</u>
		<b><u>197.651</u></b>	<b><u>183.520</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		10.995.038	11.375.532
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>10.995.038</u></b>	<b><u>11.375.532</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>10.995.038</u></b>	 <b><u>11.375.532</u></b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		157.059	187.109
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		138.216	100.471
Andre tilgodehavender		0	288.700
Tilgodehavende selskabsskat		17.230	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>38.497</u>	<u>37.605</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>351.002</u></b>	<b><u>613.885</u></b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b><u>351.002</u></b>	 <b><u>613.885</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u><u>11.346.040</u></u></b>	 <b><u><u>11.989.417</u></u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.180.008	1.982.357
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.305.008</u></b>	<b><u>2.107.357</u></b>
Udskudt skat	6	182.600	78.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>182.600</u></b>	<b><u>78.600</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.914.967	4.244.975
Anden gæld		525.326	408.001
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>4.440.293</u></b>	<b><u>4.652.976</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	318.749	317.326
Bankgæld		20	3.942.660
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.930.726	714.107
Anden gæld		168.644	176.391
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.418.139</u></b>	<b><u>5.150.484</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.858.432</u></b>	<b><u>9.803.460</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>11.346.040</u></b>	<b><u>11.989.417</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud el- ler underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.982.357	2.107.357
Årets resultat	0	197.651	197.651
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.180.008</b>	<b>2.305.008</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.019	0
Renteindtægter i øvrigt	0	471
Valutakursreguleringer	8.227	0
	<u><b>12.246</b></u>	<u><b>471</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	115.991	20.119
Renteomkostninger i øvrigt	132.682	287.942
Valutakursreguleringer	0	6.018
	<u><b>248.673</b></u>	<u><b>314.079</b></u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(17.230)	0
Ændring af udskudt skat	70.274	54.035
	<u><b>53.044</b></u>	<u><b>54.035</b></u>
	<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> <u>kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	20.657.699	82.546
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>20.657.699</b></u>	<u><b>82.546</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(9.282.167)	(82.546)
Årets afskrivninger	(380.494)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(9.662.661)</b></u>	<u><b>(82.546)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>10.995.038</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Anparter	125	125.000
	<b>125</b>	<b>125.000</b>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>6. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	180.400	108.000
Gældsforpligtelser	2.200	2.300
Fremførbare skattemæssige underskud	0	(31.700)
	<b>182.600</b>	<b>78.600</b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2014/15 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år kr.</u>
<b>7. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	318.749	317.326	3.914.967	2.626.601
Anden gæld	0	0	525.326	0
	<b>318.749</b>	<b>317.326</b>	<b>4.440.293</b>	<b>2.626.601</b>

Anden gæld består af depositum.

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.V. Johansen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for moderselskabets bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 4.000 t.kr. i ejendom.

## Noter

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 10.995 t.kr.