

Erhvervsparken Dania A/S

Ribevej 9, 8940 Randers SV
CVR-nr. 25 44 19 66

Årsrapport for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.11.16

Leif Busk
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabet

Erhvervsparken Dania A/S
Ribevej 9
8940 Randers SV
Hjemsted: Randers
CVR-nr.: 25 44 19 66

Bestyrelse

Leif Busk, formand
Anna-Grethe Floor
Christina Floor Eriksen

Direktion

Anna-Grethe Floor

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Modervirksomhed

UKE Holding A/S, Randers

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 for Erhvervsparken Dania A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 16. november 2016

Direktionen

Anna-Grethe Floor

Bestyrelsen

Leif Busk
Formand

Anna-Grethe Floor

Christina Floor Eriksen

Til kapitalejeren i Erhvervsparken Dania A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsparken Dania A/S for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.08.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.09.15 - 31.08.16 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.

Hadsund, den 16. november 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsinvestering og udlejningsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har modtaget et sagsanlæg fra en potentiel lejer med krav om erstatning i forbindelse med afholdte ombygningsudgifter m.v. Det samlede krav udgør maksimalt t.DKK 3.800. Sagen forventes afgjort i december 2016.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.09.15 - 31.08.16 udviser et resultat på DKK 532.679 mod DKK 87.168 for tiden 01.09.14 - 31.08.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 25.733.270.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	2.697.659	2.375.832
1	Personaleomkostninger	-1.203.803	-1.284.192
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.493.856	1.091.640
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-365.582	-357.027
	Resultat af primær drift	1.128.274	734.613
2	Andre finansielle indtægter	4.893	12.409
3	Andre finansielle omkostninger	-489.562	-649.880
	Finansielle poster i alt	-484.669	-637.471
	Resultat før skat	643.605	97.142
4	Skat af årets resultat	-110.926	-9.974
	Årets resultat	532.679	87.168
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	532.679	87.168
	I alt	532.679	87.168

AKTIVER		31.08.16	31.08.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	41.956.581	42.198.293
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	260.107	363.944
5	Materielle anlægsaktiver i alt	42.216.688	42.562.237
	Anlægsaktiver i alt	42.216.688	42.562.237
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	104.239	72.015
	Tilgodehavende selskabsskat	54.855	158.539
	Periodeafgrænsningsposter	119.852	118.982
	Tilgodehavender i alt	278.946	349.536
	Likvide beholdninger	2.288.573	1.666.629
	Omsætningsaktiver i alt	2.567.519	2.016.165
	Aktiver i alt	44.784.207	44.578.402

PASSIVER		31.08.16	31.08.15
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		23.733.270	23.200.591
6 Egenkapital i alt		25.733.270	25.200.591
Hensættelser til udskudt skat		947.175	781.394
Hensatte forpligtelser i alt		947.175	781.394
Leverandører af varer og tjenesteydelser		785.422	783.568
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.128.906	16.447.787
Anden gæld		1.136.113	1.132.407
Periodeafgrænsningsposter		53.321	232.655
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.103.762	18.596.417
Gældsforpligtelser i alt		18.103.762	18.596.417
Passiver i alt		44.784.207	44.578.402

7 Eventualforpligtelser

8 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervsbygninger	25	50
Boligejendomme	50	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, 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 af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	1.049.116	1.112.295
Pensioner	119.235	125.724
Andre omkostninger til social sikring	30.951	35.278
Personaleomkostninger i øvrigt	4.501	10.895
I alt	1.203.803	1.284.192

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	3
--	---	---

2. Andre finansielle indtægter

Øvrige finansielle indtægter	4.893	12.409
------------------------------	-------	--------

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	489.519	649.861
Øvrige finansielle omkostninger	43	19
I alt	489.562	649.880

4. Skatter

Årets aktuelle skat	-54.855	-158.539
Årets udskudte skat	165.781	168.513
I alt	110.926	9.974

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.08.15	53.949.963	1.733.904
Kostpris pr. 31.08.16	53.949.963	1.733.904
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.15	11.751.670	1.369.960
Afskrivninger i året	241.712	103.837
Af- og nedskrivninger pr. 31.08.16	11.993.382	1.473.797
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.08.16	41.956.581	260.107

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.09.14 - 31.08.15</i>		
Saldo pr. 01.09.14	2.000.000	23.113.423
Forslag til resultatdisponering	0	87.168
Saldo pr. 31.08.15	2.000.000	23.200.591
<i>Egenkapitalopgørelse 01.09.15 - 31.08.16</i>		
Saldo pr. 01.09.15	2.000.000	23.200.591
Forslag til resultatdisponering	0	532.679
Saldo pr. 31.08.16	2.000.000	23.733.270

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Egenkapital - fortsat -

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	2.000	1.000

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

Selskabet har modtaget et sagsanlæg fra potentiel lejer med krav om erstatning i forbindelse med afholdte ombygningsudgifter m.v. kravet udgør maksimalt t.DKK 3.800. Sagen forventes afgjort i december 2016.

8. Sikkerhedsstillelser

Ingen.