

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSR*

Årsrapport for 2017/18

01.07.17 - 30.06.18
(16. regnskabsår)

Assenbølle Erhvervspark ApS

Fuglekildevej 10
5690 Tommerup

CVR-nr. 26 76 10 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den .

Dirigent: Edith Bay 11/1018
Edith Bay

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Assenbølle Erhvervspark ApS for regnskabsåret 2017/18.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 20. august 2018.

Direktion

Edith Bay



Bestyrelse

Edith Bay



Peter Bay



Christian Bay



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Assenbølle Erhvervspark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Assenbølle Erhvervspark ApS for regnskabsåret 01.07.17 – 30.06.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense SV, den 20. august 2018

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Selskabet	Assenbølle Erhvervspark ApS Fuglekildevej 10 5690 Tommerup
	CVR-nr.: 26 76 10 50 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Edith Bay Christian Bay Peter Bay
Direktion	Edith Bay
Revisor	REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej 27 5250 Odense SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme med hovedvægt på udlejning af erhvervslejemål.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Assenbølle Erhvervspark ApS for 2017/18 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes efter lejekontrakter, og måles til nominel værdi.

Andre driftsindtægter

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

Drift af ejendomme

Omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, reparationer og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter modregnet indbetalinger fra lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet EB Invest ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som selskabsskat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Grunde og bygninger måles til dagsværdi jf. ÅRL § 38 baseret på ekstern vurdering. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Øvrige erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede scrapværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Andre anlæg og driftsmateriel og inventar.....

Brugstid
3 – 4 år

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

Gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".

Tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsudgifter".

Aktiver med en kostpris på max. kr. 13.500 udgiftsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender, der måles til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	1.030.070	1.306
1 Personaleomkostninger	7.073	191
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>23.039</u>	<u>-1.377</u>
Ordinært resultat før finansielle poster	999.958	2.492
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	220.020	193
Andre finansielle omkostninger	<u>254.721</u>	<u>275</u>
Resultat før skat	525.217	2.024
Skat af årets resultat	<u>116.868</u>	<u>425</u>
Årets resultat	<u>408.349</u>	<u>1.600</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	0	122
Årets resultat	<u>408.349</u>	<u>1.600</u>
Til disposition	<u>408.349</u>	<u>1.722</u>
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	408.349	1.722
Overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>408.349</u>	<u>1.722</u>

Balance 30. juni

Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	tkr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	12.494.259	12.494
Installationer	63.500	64
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	123.799	147
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.681.558</u>	<u>12.705</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.681.558</u>	<u>12.705</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	196.513	205
Periodeafgrænsningsposter	41.910	41
Tilgodehavender i alt	<u>238.423</u>	<u>246</u>
Likvide beholdninger	<u>323.327</u>	<u>399</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>561.750</u>	<u>645</u>
Aktiver i alt	<u>13.243.308</u>	<u>13.350</u>

Balance 30. juni

Note	2017/18	2016/17
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	408.349	1.722
Egenkapital i alt	533.349	1.847
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	1.801.722	1.775
Hensatte forpligtelser i alt	1.801.722	1.775
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.635.876	3.990
Kortfristet del af langfristet gæld	-379.637	-363
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.256.239	3.628
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	379.637	363
Modtagne forudbetalinger fra kunder	222.105	276
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.949.023	4.990
Selskabsskat	89.958	107
Anden gæld	328.879	339
Ikke hævet udbytte for tidligere regnskabsår	657.396	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.651.998	6.100
Gældsforpligtelser i alt	10.908.237	9.728
Passiver i alt	13.243.308	13.350
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
4	Eventualposter m.v.	

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017/18	2016/17
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	0	174
	Andre udgifter til social sikring	7.073	16
	Personaleomkostninger i alt	7.073	191

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.700.329

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der depomeret ejerpantebrev kr. 4.250.000 med pant i Middelfartvej 61-63 samt 67, Vissenbjerg

4 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af noterne i årsrapporten for EB Invest ApS, der er administrationsselskab.