

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, fax 66 17 19 06, info@revisorgaarden-odense.dk  
www.revisorgaarden-odense.dk

FSR\*

## Assenbølle Erhvervspark ApS

Fuglekildevej 10  
5690 Tommerup

**CVR-nr. 26 76 10 50**

**Årsrapport for 01.07.16 - 30.06.17**

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 20.12.2017

Dirigent: Edith Bay  
Edith Bay

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni</b>	<b>9</b>
<b>Balance 30. juni</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Assenbølle Erhvervspark ApS for regnskabsåret 2016/17.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 17. august 2017.

## Direktion



Edith Bay

## Bestyrelse



Edith 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 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

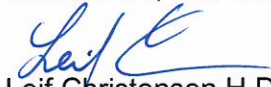
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 17. august 2017

  
Leif Christensen H.D.  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Assenbølle Erhvervspark ApS Fuglekildevej 10 5690 Tommerup
	CVR-nr.: 26 76 10 50 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Edith Bay Christian Bay
<b>Direktion</b>	Edith Bay
<b>Revisor</b>	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.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

På følgende områder er regnskabspraksis ændret i forhold til tidligere år:

#### **Gæld til realkreditinstitutter**

Måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

#### **Ledelsens forslag til udbytte**

Indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Tidligere blev foreslået udbytte indregnet som en gældspost.

#### **Begrundelser**

Praksisændringen sker som følge af nye krav i årsregnskabsloven.

#### **Beløbsmæssige effekter**

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen. De akkumulerede beløbsmæssige forskelle – i forhold til tidligere praksis – er på balancedagen 2017:

- Gældsforpligtelser formindskes med 544 t.kr.
- Årets resultat før skat formindskes med 17 t.kr.
- Årets resultat efter skat formindskes med 52 t.kr.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede praksis.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Assenbølle Erhvervspark ApS for 2016/17 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

På følgende områder er regnskabspraksis ændret i forhold til tidligere år:

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

### **Ledelsens forslag til udbytte**

Indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Tidligere blev foreslået udbytte indregnet som en gældspost.

### **Begrundelser**

Praksisændringen sker som følge af nye krav i årsregnskabsloven.

### **Beløbsmæssige effekter**

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen. De akkumulerede beløbsmæssige forskelle – i forhold til tidligere praksis – er på balancedagen 2017:

- Gældsforpligtelser formindskes med 544 t.kr.
- Årets resultat før skat formindskes med 17 t.kr.
- Årets resultat efter skat formindskes med 52 t.kr.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede praksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoomsætningen indeholder huslejeindtægter som indregnes efter lejekontrakter og måles til nominal værdi.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, reparationer og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter modregnet indbetalinger fra lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

## Andre driftsindtægter

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

## 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. Aktuel 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.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommen, baseret på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Ejendommen er værdiansat ud fra en afkastprocent på 9 %. Årets værdiregulering føres over resultatopgørelsen.

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.....	<u>Brugstid</u> 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".



# Anvendt regnskabspraksis

---

Aktiver med en kostpris på max. kr. 13.200 udgiftsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal 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 bankindeståender, der måles til nominal værdi.

## **Udbytte**

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtigelse.

## **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi 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 nominal restgæld.

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

# Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.306.107</b>	<b>1.151</b>
1 Personaleomkostninger	190.762	192
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-1.377.022	16
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>2.492.367</b>	<b>943</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	192.662	176
Andre finansielle omkostninger	275.252	286
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.024.454</b>	<b>481</b>
2 Skat af årets resultat	424.640	145
<b>Årets resultat</b>	<b>1.599.814</b>	<b>336</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	122.231	174
Årets resultat	1.599.814	336
<b>Til disposition</b>	<b>1.722.045</b>	<b>510</b>
Udbytte for regnskabsåret	1.722.045	388
Overført til næste år	0	122
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.722.045</b>	<b>510</b>

## Balance 30. juni

Note	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	12.494.259	11.094
Indretning af lejede lokaler	63.500	64
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	146.838	117
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.704.597</u>	<u>11.275</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.704.597</u>	<u>11.275</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	204.976	254
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	51
Periodeafgrænsningsposter	41.154	42
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>246.130</u>	<u>346</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>399.008</u>	<u>321</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>645.138</u>	<u>668</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>13.349.735</u>	<u>11.942</u>

## Balance 30. juni

Note	2016/17	2015/16
	kr.	tkr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	0	122
Foreslået udbytte	1.722.045	388
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.847.045</b>	<b>635</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	1.774.812	1.458
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.774.812</b>	<b>1.458</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.990.441	4.329
Kortfristet del af langfristet gæld	-362.704	-347
3 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.627.737</b>	<b>3.983</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	362.704	347
Modtagne forudbetalinger fra kunder	275.757	231
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.995.967	4.645
Selskabsskat	107.426	33
Anden gæld	358.287	613
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.100.140</b>	<b>5.867</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.727.878</b>	<b>9.850</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.349.735</b>	<b>11.942</b>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter m.v.		

# Noter til årsrapporten

1	<b>Personaleomkostninger</b>	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
	Løn, gager og vederlag	174.304	179
	Andre udgifter til social sikring	16.458	14
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>190.762</b>	<b>192</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.

2	<b>Skat af årets resultat</b>	2016/17 kr.	2015/16 tkr.
	Skat af årets resultat	107.426	33
	Udskudt skat af årets resultat	317.214	112
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>424.640</b>	<b>145</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.117.410

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

## 5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet/erne for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

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

Af den samlede sambeskatningsskat skal fratrækkes dette selskabs skat på kr. 107.426, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab