

# 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

FSK\*

## Årsrapport for 2015/16 14. 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 21/11 16  
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>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>5</b>
<b>Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni</b>	<b>7</b>
<b>Balance 30. juni</b>	<b>8</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>10</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Assenbølle Erhvervspark ApS .

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 15. august 2016.

## 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 2015 - 30. juni 2016 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 15. august 2016

**REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS**



Leif Christensen H.D.  
Registreret revisor  
CVR. Nr. 14335102

# Selskabsoplysninger

---

<b>Bestyrelse</b>	Edith Bay Christian Bay
<b>Direktion</b>	Edith Bay
<b>Revisor</b>	REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS  Thujavej 27 5250 Odense SV
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme med hovedvægt på udlejning af erhvervslejemål.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Assenbølle Erhvervspark ApS for 2015/16 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes efter lejekontrakter, og måles til nominel værdi.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter

Renteindtægter

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

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.

	<u>Brugstid</u>
Andre anlæg og driftsmateriel og inventar.....	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. 12.900 udgiftsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## **Likvide beholdninger**

Likvide midler indestår i pengeinstitut, der måles til nominal værdi.

## **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 nominal restgæld.

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

## **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på balancedagen.

# Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
	kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.163.587</b>	<b>1.082</b>
Personaleomkostninger	192.026	183
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	16.349	10
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>	<b>955.212</b>	<b>889</b>
Andre finansielle indtægter	0	8
Andre finansielle omkostninger	457.068	424
<b>Resultat før skat</b>	<b>498.144</b>	<b>473</b>
Skat af årets resultat	110.493	97
<b>Årets resultat</b>	<b>387.651</b>	<b>376</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført fra tidligere år	0	0
Årets resultat	387.651	376
<b>Til disposition</b>	<b>387.651</b>	<b>376</b>
Udbytte for regnskabsåret	387.651	376
Overført til næste år	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>387.651</b>	<b>376</b>



## Balance 30. juni

Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	11.094.259	9.629
Grunde og bygninger		
Installationer	63.500	64
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	116.784	115
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.274.543</b>	<b>9.808</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.274.543</b>	<b>9.808</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
	253.765	233
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
1 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	50.600	0
Periodeafgrænsningsposter	41.918	37
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>346.283</b>	<b>270</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>321.473</b>	<b>794</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>667.756</b>	<b>1.064</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.942.299</b>	<b>10.872</b>

## Balance 30. juni

Note		2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
	<b>Passiver</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	0	0
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	1.423.123	1.345
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.423.123</b>	<b>1.345</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.485.914	4.827
	Kortfristet del af langfristet gæld	-346.530	-329
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.139.383</b>	<b>4.498</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	346.530	329
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	230.512	187
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.644.540	3.647
	Selskabsskat	32.758	0
	Anden gæld	612.801	365
	Udbytte for regnskabsåret	387.651	376
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.254.792</b>	<b>4.903</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.394.176</b>	<b>9.401</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.942.299</b>	<b>10.872</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter m.v.		

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
		kr.	tkr.
	Tilgodehavende hos Christian Bay Holding ApS	50.600	0

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	0	125.000
	Årets resultat	0	0	0
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret de seneste 5 år.

### **3 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.723.410

### **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 moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.