

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

FSK*

Årsrapport for 2019/20

01.07.19 - 30.06.20
(18. regnskabsår)

Assenbølle Erhvervspark ApS

Fuglekildevej 10
5690 Tommerup

CVR-nr. 26 76 10 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 29/10 2020

Dirigent: Edith Bay
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 2019/20.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 4. september 2020.

Direktion



Christian 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 01.07.19 – 30.06.20 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 Etiske 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 4. september 2020

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	Christian 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.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlige usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet får stillet nødvendig likviditet til rådighed. Selskabets ledelse forventer, at den nødvendige likviditet er til rådighed. Regnskabet er derfor aflagt efter going-concern princip.

Den hastige spredning af Corona-virusset i Danmark og resten af verden har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke berørt af de gennemførte restriktioner.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Assenbølle Erhvervspark ApS for 2019/20 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 (råvarer og hjælpematerialer)

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.

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.

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. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.....	<u>Brugstid</u> 3 – 4 år	<u>Scrapværdi</u> 0
--	-----------------------------	------------------------

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 levetid under 1 år 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 kontante beholdninger og bankindeståender, der måles til nominal 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 nominal restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2019/20	2018/19	
	kr.	tkr.	
	1.530.371	2.175	
1	Personaleomkostninger	12.415	8
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	36.038	34
	Ordinært resultat før finansielle poster	1.481.918	2.132
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	52.737	167
	Andre finansielle omkostninger	383.726	265
	Resultat før skat	1.045.455	1.701
	Skat af årets resultat	209.286	418
	Årets resultat	836.169	1.283
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	0	0
	Årets resultat	836.169	1.283
	Til disposition	836.169	1.283
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	836.169	1.283
	Overført resultat	0	0
	Disponeret i alt	836.169	1.283

Balance 30. juni

Note		<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
		kr.	tkr.
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	12.400.000	12.100
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	141.891	140
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.541.891</u>	<u>12.240</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.541.891</u>	<u>12.240</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	306.369	429
	Periodeafgrænsningsposter	43.902	43
	Tilgodehavender i alt	<u>350.271</u>	<u>472</u>
	Likvide beholdninger	<u>481.774</u>	<u>505</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>832.045</u>	<u>977</u>
	Aktiver i alt	<u>13.373.937</u>	<u>13.216</u>

Balance 30. juni

Note	2019/20	2018/19
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	836.169	1.283
Egenkapital i alt	961.169	1.408
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	2.133.141	2.063
Hensatte forpligtelser i alt	2.133.141	2.063
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.876.309	3.265
Kreditinstitutter i øvrigt	4.704.395	4.739
Kortfristet del af langfristet gæld	-615.969	-397
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.964.735	7.607
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	615.969	397
Modtagne forudbetalinger fra kunder	321.634	343
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	39
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.831.641	797
Selskabsskat	139.429	156
Anden gæld	381.219	405
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.314.892	2.138
Gældsforpligtelser i alt	10.279.627	9.745
Passiver i alt	13.373.937	13.216

4 Usikkerheder om going concern

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter m.v.

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
	Andre udgifter til social sikring	12.415	8
	Personaleomkostninger i alt	12.415	8

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

2 Grunde og bygninger

Ved opgørelsen af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsportefoljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast i %	Værdi af ejendom	Regnskabsmæssig Værdi	Regulering
10%	11.160.000	12.400.000	-1.240.000
9%	12.400.000	12.400.000	0
8,5%	13.129.412	12.400.000	729.412

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 4.429.374

4 Usikkerheder om going concern

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift forudsætter, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehov.

Kreditor har tilkendegivet, at selskabets kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet indenfor de næste 12 måneder fra balancedagen.

Noter til årsrapporten

5 **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

6 **Eventualposter m.v.**

Ingen