

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 2021/22

01.07.21 - 30.06.22
(20. regnskabsår)

Assenbølle Erhvervspark ApS

Søndersøvej 12 A
5492 Vissenbjerg

CVR-nr. 26 76 10 50

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 29/11 2022

Dirigent: Edith Bay
Edit 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 2021/22.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 24. november 2022.

Direktion


Christian Bay


Peter 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 01.07.21 – 30.06.22 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.

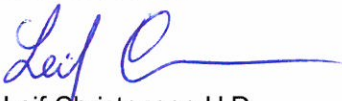
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 24. november 2022

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Selskabet

Assenbølle Erhvervspark ApS
Søndersøvej 12 A
5492 Vissenbjerg

CVR-nr.: 26 76 10 50
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Edith Bay
Christian Bay
Peter Bay

Direktion

Christian Bay
Peter 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

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet får stillet nødvendig likviditet til rådighed. Selskabets ledelse forventer, at den nødvendige likviditet er til rådighed jvf. Note 4. Regnskabet er derfor aflagt efter going-concern princip.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Assenbølle Erhvervspark ApS for 2021/22 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, samt regulering af ejendomme til dagsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til dagsværdi jf. ÅRL § 38. 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. Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

	<u>Brugstid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Andre anlæg og driftsmateriel og inventar.....	3 – 4 år	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.

Balance 30. juni

Note		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	tkr.
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	14.000.000	12.400
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	41.212	90
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.041.212</u>	<u>12.490</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.041.212</u>	<u>12.490</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	381.387	430
	Periodeafgrænsningsposter	37.224	43
	Tilgodehavender i alt	<u>418.611</u>	<u>472</u>
	Likvide beholdninger	<u>146.827</u>	<u>372</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>565.438</u>	<u>844</u>
	Aktiver i alt	<u>14.606.651</u>	<u>13.334</u>

Balance 30. juni

Note	2021/22	2020/21
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	0	0
Foreslået udbytte	1.953.392	729
Egenkapital i alt	2.078.392	854
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	2.519.059	2.153
Hensatte forpligtelser i alt	2.519.059	2.153
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.044.056	2.470
Kreditinstitutter i øvrigt	4.243.816	4.446
Kortfristet del af langfristet gæld	-653.192	-683
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.634.680	6.232
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	653.192	683
Modtagne forudbetalinger fra kunder	256.759	278
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	25
Selskabsskat	157.835	187
Anden gæld	3.271.734	2.922
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.374.520	4.095
Gældsforpligtelser i alt	10.009.200	10.327
Passiver i alt	14.606.651	13.334
4 Going Concern		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 2.		
2	Grunde og bygninger	2021/22 kr.	2020/21 tkr.
	Værdi af investeringsejendomme målt til dagsværdi 30.06.2022 indregnet i balancen med kr. 14.000.000		
	Værdi af investeringsejendomme målt til dagsværdi 30.06.2021 indregnet i balancen med kr. 12.400.000		
	Regulering i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen med 2021/22 kr. 1.600.000 2020/21 kr. 0		
	Dagsværdi opgøres efter DCF-modellen, med udgangspunkt i nettolejeindtægter Der anvendes en kalkulationsrente på 8,75%.		
	Der anvendes en simpel model med en 1. årig pengestrøm, som anses som uendelig pengestrøm.		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 0		
4	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.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebreve på kr. 11.980.000 med pant i Middelfartvej 61-63 samt 67, Vissenbjerg, bogført værdi kr. 14.000.000. Der er endvidere tinglyst ejerpantebrev i samme ejendom på kr. 4.250.000 deponeret hos pengeinstitut, der er ingen gæld til pengeinstituttet.		

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Ingen