



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Erhvervspark Stop 39 A/S**  
**Hestehaven 22**  
**4200 Slagelse**

CVR nummer 26 84 48 27

---

**Årsrapport**  
**1. juni 2019 – 31. maj 2020**  
(18. regnskabsår)

---

**Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/9 2020**

---

**Tage Beck**  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2019/2020	9
Balance	10
Noter til årsrapporten 2019/2020	12
Anvendt regnskabspraksis	13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Erhvervspark Stop 39 A/S Hestehaven 22 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 26 84 48 27
<b>Bestyrelse</b>	Anke Beck Sabine Beck Tage Beck
<b>Direktion</b>	Tage Beck
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Bredegade 3 C 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2019 - 31. maj 2020 for Erhvervspark Stop 39 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2019 - 31. maj 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 30. juni 2020

### Direktion

Tage Beck

### Bestyrelse

Anke Beck

Sabine Beck

Tage Beck

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejeren af Erhvervspark Stop 39 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervspark Stop 39 A/S for perioden 1. juni 2019 - 31. maj 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2019 - 31. maj 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 30. juni 2020

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Torben Gudmundsen, HD  
registreret revisor  
mne17268

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og administration af fast ejendom.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret opnået fremgang i udlejningen af selskabets erhvervsejendomme.

Årets resultat blev et overskud på t.kr. 1.574, hvilket resultat modsvarer ledelsens forventninger. Resultatet betegnes for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer stabil udvikling i indtjening og økonomiske forhold for det kommende regnskabsår.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JUNI 2019 - 31. MAJ 2020**

	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Lejeindtægter af investeringsejendomme	2.294.967	2.155.776
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-234.884	-278.382
Andre eksterne omkostninger	-80.780	-56.670
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før værdireguleringer</b>	<b>1.979.303</b>	<b>1.820.724</b>
Finansielle indtægter	0	20.113
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	40.421	0
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	-27.929
Andre finansielle omkostninger	-1.561	-24.650
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.018.163</b>	<b>1.788.258</b>
2 Skat af årets resultat	-443.988	-393.409
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.574.175</b>	<b>1.394.849</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.574.175	1.394.849
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.574.175</b>	<b>1.394.849</b>
	<hr/>	<hr/>

**BALANCE PR. 31. MAJ 2020**  
**AKTIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Investeringsejendomme	35.000.000	35.000.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>35.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.801.640	712.722
Andre tilgodehavender	0	16.235
Periodeafgrænsningsposter	24.317	23.841
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.825.957</b>	<b>752.798</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>757.019</b>	<b>750.046</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.582.976</b>	<b>1.502.844</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>38.582.976</b>	<b>36.502.844</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. MAJ 2020**

**PASSIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aktiekapital	15.000.000	15.000.000
Overført resultat	21.537.979	19.963.804
	<hr/>	<hr/>
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>36.537.979</b>	<b>34.963.804</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	1.009.328	684.030
	<hr/>	<hr/>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>1.009.328</b>	<b>684.030</b>
	<hr/>	<hr/>
Selskabsskat	118.690	67.738
	<hr/>	<hr/>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>118.690</b>	<b>67.738</b>
	<hr/>	<hr/>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	435.000	385.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.329	17.329
Anden gæld	289.201	251.426
Periodeafgrænsningsposter	175.449	133.517
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>916.979</b>	<b>787.272</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>1.035.669</b>	<b>855.010</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>38.582.976</b>	<b>36.502.844</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		

## NOTER

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	2019/2020	2018/2019
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat, sambeskatningsbidrag	118.690	67.738
Ændring i skatteaktiver	325.298	325.671
	<u>443.988</u>	<u>393.409</u>

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Aktiekapital	15.000.000	0	15.000.000
Overført resultat	19.963.804	1.574.175	21.537.979
	<u>34.963.804</u>	<u>1.574.175</u>	<u>36.537.979</u>

Aktiekapitalen er fordelt i aktier á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Aktiekapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke indenfor de seneste 5 år været ændringer i aktiekapitalen.

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Til sikkerhed for betaling af fællesomkostninger til grundejerforening er der tinglyst kr. 25.000 med pant i investeringsejendommen.

#### Hæftelser

Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen. Selskabet hæfter ligeledes solidarisk for danske kildeskatter af udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Forpligtelsen på balancedagen udgør kr. 0.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Erhvervspark Stop 39 A/S for 2019/2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og renteomkostninger af rentebærende aktiver og forpligtelser.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker på grundlag af en afkastbaseret model omfattende forventet lejeindtægt (normalleje) og direkte ejendomsomkostninger, herunder vedligeholdelsesomkostninger. Forrentningen, der er fastlagt ud fra ejendommens karakteristika udgør 6,5%.

Reguleringer til dagsværdi posteres i resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af hensættelse til tabsrisici, opgjort på grundlag af en individuel vurdering af debitorerne.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.