

Erhvervsparken Aulum A/S

**Rugbjergvej 6
7490 Aulum**

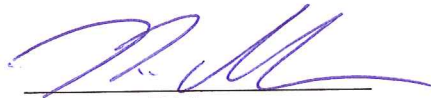
CVR-nr. 28 15 46 74

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 9/3 2016



Dirigent

KENNETH MIKKELSEN

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Erhvervsparken Aulum A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

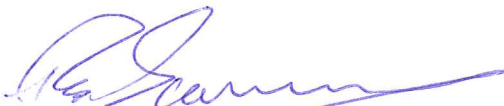
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 16. februar 2016

Direktion



Per Sørensen


Bestyrelse




Erling Svendsen
Formand



Ib Teilmann



Kurt Armose Lauridsen



Per Sørensen

Kurt Mogensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Erhvervsparken Aulum A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsparken Aulum A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Heri redegøres for den særlige risiko og usikkerhed ved målingen af investeringsejendomme i de nuværende markedsforhold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aulum, den 16. februar 2016

blicher

REVISION & RÅDGIVNING
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Per Jensen
statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erhvervsparken Aulum A/S
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Telefon: 96 41 91 03

CVR-nr.: 28 15 46 74

Stiftet: 24. juni 2004

Hjemsted: Aulum-Haderup

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Erling Svendsen, formand
Kurt Armose Lauridsen
Ib Teilmann
Per Sørensen
Kurt Mogensen

Direktion

Per Sørensen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Rugbjergvej 6
7490 Aulum

Statsaut. revisor Per Jensen
Revisor, HD Jonas Langhoff

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervslokaler og dertil knyttede aktiviteter.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets udlejningsejendom måles til dagsværdi, hvilket er forbundet med betydelige regnskabsmæssige skøn. Markedet for udlejningsejendomme/investeringsejendomme er fortsat præget af den generelle økonomiske situation, hvilket hæmmer antallet af transaktioner og dermed prissætningen.

I ledelsens vurdering af ejendommens dagsværdi indgår blandt andet de forventede lejeindtægter, konditionerne i de indgåede lejekontrakter, ejendommens beliggenhed samt selskabets opnåede finansieringssammensætning.

Efter en samlet vurdering af ovenstående forhold, vurderer ledelsen, at ejendommens dagsværdi andrager kr. 3.859.662, hvor ledelsen samtidig gør opmærksom på, at værdiansættelsen er forbundet med usikkerheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på kr. 15.424, hvilket af ledelsen anses som acceptabel.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Erhvervsparken Aulum A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2015	2014 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	334.523	326
2 Investeringsejendommenes driftsomkostninger.....	-110.476	-119
3 Andre eksterne omkostninger	-153.644	-140
BRUTTORESULTAT	70.403	67
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	-900
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-6.570	1
Andre finansielle omkostninger.....	-44.109	-47
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	19.724	-879
Skat af årets resultat.....	-4.300	-7
ÅRETS RESULTAT	15.424	-886
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	15.424	-886
DISPONERET I ALT	15.424	-886

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2015	2014 kr. 1.000
Investeringsejendomme	3.859.662	3.860
Materielle anlægsaktiver	3.859.662	3.860
ANLÆGSAKTIVER	3.859.662	3.860
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	145	-2
Andre tilgodehavender	28.756	61
Udskudt skatteaktiv	16.600	21
Tilgodehavender	45.501	80
OMSÆTNINGSAKTIVER	45.501	80
AKTIVER	3.905.163	3.940

Balance 31. december**PASSIVER**

Note	2015	2014 kr. 1.000
Virksomhedskapital	1.905.000	1.900
Overført resultat	-1.014.170	-1.029
4 EGENKAPITAL.....	890.830	871
Bankgæld	861.834	862
Prioritetsgæld	1.914.460	1.908
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.776.294	2.770
Kreditinstitutter	56.947	131
Modtagne forudbetalinger fra kunder	90.791	92
Anden gæld	90.301	76
Kortfristede gældsforpligtelser	238.039	299
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.014.333	3.069
PASSIVER.....	3.905.163	3.940
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2014
2015 kr. 1.000

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med usikkerhed som følge af de aktuelle markedsforhold med begrænsninger i udbud og efterspørgsel. Der er i ledelsesberetningen redegjort for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf.

I ledelsens vurdering af ejendommens dagsværdi indgår blandt andet de forventede lejeindtægter, konditionerne i de indgåede lejekontrakter, ejendommens beliggenhed samt selskabets opnåede finansieringssammensætning. Efter en samlet vurdering af ovenstående forhold, vurderer ledelsen, at ejendommens dagsværdi andrager kr. 3.859.662, hvor ledelsen samtidig gør opmærksom på, at værdiansættelsen er forbundet med væsentlige usikkerheder.

2 Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Ejendomsskat	13.842	14
Forbrugsregulering tidligere år	-2.989	0
Forsikring	18.250	17
Vedligeholdelse	19.143	27
Rengøring	44.812	43
Tomgangsudgifter	12.274	13
Diverse udgifter	5.144	5
	110.476	119
	110.476	119

Noter

	2015	2014 kr. 1.000
3 Andre eksterne omkostninger		
Administrationsomkostninger		
Lønudgift, sekretær og vicevært	284.926	278
Feriepengeforpligtelse	5.471	0
Pension.....	36.175	35
Andre omkostninger til social sikring.....	9.102	10
Sekretæraftale, AHE	-21.600	-22
Sygedagpenge	-2.390	3
Løntilskud	-184.560	-187
	127.124	117
Personaleudgifter	1.536	1
Administration og administrativ assistance	9.733	13
Rådgivningsmæssig assistance	10.300	2
Annoncer.....	1.170	1
Porto og gebyrer.....	1.624	5
Revision og regnskabsmæssig assistance	19.500	18
Administrationsbidrag Rugbjergvej.....	-20.300	-20
Generalforsamling	2.957	3
	153.644	140

	1/1 2015	Netto bevægelser	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2015
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	1.900.000	5.000	0	1.905.000
Overført resultat.....	-1.029.594	0	15.424	-1.014.170
	870.406	5.000	15.424	890.830

Virksomhedskapitalen består af 381 aktier á kr. 5.000.

Der har i virksomhedskapitalen de seneste 5 år været følgende bevægelser:

D. 13/7 2011, kapitalforhøjelse med kr. 100.000 - 20 aktier á kr. 5.000.

År 2015, kapitalforhøjelse med kr. 5.000 - 1 aktie á kr. 5.000.

Noter

	Restgæld 31/12 2015	Dagsværdi 31/12 2015	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Bankgæld	861.834	861.834	0
Prioritetsgæld	1.914.460	1.914.460	1.333.365
	<u>2.776.294</u>	<u>2.776.294</u>	<u>1.333.365</u>

6 Eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 1.905.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 3.859.662. Foruden prioritetsgæld er der i ejendommen Rugbjergvej 6, Aulum indskudt ejerpantebrev på kr. 700.000 til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Thy.