

Erritsø Erhvervspark ApS  
Falstervej 7, 5800 Nyborg

CVR.NR 28 31 06 76

Årsrapport 2016/2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
17. November 2017



---

Jette Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter.....	7

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Erritsø Erhvervspark ApS Falstervej 7 5800 Nyborg
	CVR.nr: 28 31 06 76
	Stiftet: 29. december 2004
	Hjemsted: Nyborg
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Hans Christian Munck
Pengeinstitut	Danske Bank Finanscenter Albani Torv 2-3 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 – 30. september 2017 for Erritsø Erhvervspark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 17. November 2017

Direktionen



---

Hans Christian Munck

## **LEDELSESBERETNING**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets huslejeindtægter indbetales af eksterne lejere. Selskabet har i året haft et overskud på 79 tkr.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende og der forventes et højere overskud i 2017/2018.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. oktober - 30. september**

	Note	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Bruttoresultat</b>		665.895	-55.990
Administrationsomkostninger		<u>-469.966</u>	<u>-424.576</u>
<b>Driftsresultat</b>		195.929	-480.566
Finansielle indtægter		4.210	4.704
Finansielle omkostninger	2	<u>-98.846</u>	<u>-199.656</u>
<b>Resultat før skat</b>		101.294	-675.518
Skat af årets resultat	3	<u>-22.285</u>	<u>148.604</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>79.009</u></u>	<u><u>-526.914</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført overskud		<u>79.009</u>	<u>-526.914</u>
<b>I alt</b>		<u><u>79.009</u></u>	<u><u>-526.914</u></u>

**BALANCE 30. september**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		12.926.401	13.616.016
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.000	36.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>12.953.401</u>	<u>13.652.016</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<u>12.953.401</u>	<u>13.652.016</u>
Tilgodehavender fra salg		368.022	162.770
Udskudt skatteaktiv		476.519	457.696
Tilgodehavende selskabsskat		-41.108	179.443
Periodeafgrænsningsposter		89.153	98.095
Andre tilgodehavender		18.282	-
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>910.868</u>	<u>898.003</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>537.292</u>	<u>40.999</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u>1.448.161</u>	<u>939.003</u>
<b>AKTIVER</b>		<u>14.401.562</u>	<u>14.591.019</u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.760.717	2.681.708
<b>EGENKAPITAL</b>	5	<u>2.885.717</u>	<u>2.806.708</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	8.596.250	9.451.816
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>8.596.250</u>	<u>9.451.816</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		838.488	818.341
Gæld til tilknyttede virksomheder		601.691	773.420
Anden gæld		1.479.415	740.732
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.919.594</u>	<u>2.332.494</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<u>11.515.844</u>	<u>11.784.310</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>14.401.561</u>	<u>14.591.018</u>
<b>Eventualposter mv.</b>	7		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	8		

## **Note 1: ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Erritsø Erhvervspark ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsenterings- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

### **Koncernregnskabet**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Munck Gruppen A/S.

### **Generelt om indregning eller måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter for udlejning af lokaler. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Bruttoresultat**

Posterne nettoomsætning og produktionsomkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger, herunder afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.



### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger.....	20 år	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontaktværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## NOTER

**Note 2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indeholder 7.714 kr. (2015/2016: 11.251 kr.) vedrørende tilknyttede virksomheder.

<b>Note 3. Skat af årets resultat</b>	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	41.108	-179.443
Regulering af udskudt skat	-18.824	30.839
	<u>22.285</u>	<u>-148.604</u>

**Note 4. Materielle anlægsaktiver**

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. oktober	45000	31.572.047
Tilgang	-	282.844
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30.september</b>	<u>45.000</u>	<u>31.854.891</u>
Nedskrivninger 1. oktober	0	4.649.858
<b>Nedskrivninger 30.september</b>	<u>0</u>	<u>4.649.858</u>
Afskrivninger 1. oktober	9.000	13.306.173
Afskrivninger på årets afgang	0	0
Årets afskrivninger	<u>9.000</u>	<u>972.459</u>
<b>Afskrivninger 30.september</b>	<u>18.000</u>	<u>14.278.632</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.september</b>	<u>27.000</u>	<u>12.926.401</u>

**Note 5. Egenkapitalopgørelse**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	125.000	2.681.708	2.806.708
Forslag til årets resultatdisponering	0	79.009	79.009
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>2.760.717</b>	<b>2.885.717</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Note 6. Langfristede gældsforpligtelser**

	1. oktober Gæld i alt	30.september Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.270.157	9.434.738	838.488	5.242.298
	<b>10.270.157</b>	<b>9.434.738</b>	<b>838.488</b>	<b>5.242.298</b>

**Note 7. Eventualforpligtelser mv.**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af koncernregnskabet for Sølystgaard Holding ApS hvortil der henvises.

**Note 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 9.435 tdkk er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 12.926 tdkk.

**Note 9. Gennemsnitligt antal ansatte**

Der har i årets løb være 1 ansat i selskabet (2015/2016: 1)