


Erritsø Erhvervspark ApS
Falstervej 7, 5800 Nyborg

CVR.NR 28 31 06 76

Årsrapport 2015/2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
28. Februar 2017



Jette Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring..... | 4 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

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 Kaj Andersen |
| Revision | Ernst & Young godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25 5100 Odense C |
| Pengeinstitut | Danske Bank Finanscenter Albani Torv 2-3 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Erritsø Erhvervspark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

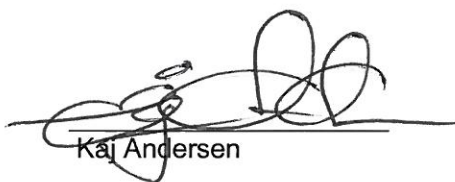
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 28. februar 2017

Direktionen



Hans Christian Munck



Kaj Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Errisø Erhvervspark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Erritsø Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 – 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 28. februar 2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
Statsautoriseret revisor

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 underskud på 526 tkr.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Erritsø Erhvervspark ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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% |

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 nominel 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 lånoptagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. oktober - 30. september

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|------------------------|------------------------|
| Bruttoresultat | | -55.990 | -164.863 |
| Administrationsomkostninger | | <u>-424.576</u> | <u>-237.695</u> |
| Driftsresultat | | -480.566 | -402.558 |
| Finansielle indtægter | | 4.704 | 43.656 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-199.656</u> | <u>-433.434</u> |
| Resultat før skat | | -675.518 | -792.336 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>148.604</u> | <u>185.015</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | <u><u>-526.914</u></u> | <u><u>-607.322</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | <u>-526.914</u> | <u>-607.322</u> |
| I alt | | <u><u>-526.914</u></u> | <u><u>-607.322</u></u> |

BALANCE 30. september

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| AKTIVER | | | |
| Grunde og bygninger | | 13.616.016 | 14.337.003 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 36.000 | 45.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>13.652.016</u> | <u>14.382.003</u> |
| ANLÆGSAKTIVER | | <u>13.652.016</u> | <u>14.382.003</u> |
| Tilgodehavender fra salg | | 162.770 | 42.213 |
| Udskudt skatteaktiv | | 457.696 | 488.534 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 179.443 | 66.125 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 98.095 | 97.957 |
| Tilgodehavender i alt | | <u>898.003</u> | <u>694.830</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>40.999</u> | <u>566.437</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | <u>939.003</u> | <u>1.261.267</u> |
| AKTIVER | | <u><u>14.591.019</u></u> | <u><u>15.643.270</u></u> |
| PASSIVER | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 2.681.708 | 3.208.622 |
| EGENKAPITAL | 4 | <u>2.806.708</u> | <u>3.333.622</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 9.451.816 | 10.273.036 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>9.451.816</u> | <u>10.273.036</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 818.341 | 789.210 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 773.420 | 828.294 |
| Anden gæld | | 740.732 | 419.107 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.332.494</u> | <u>2.036.612</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | <u>11.784.310</u> | <u>12.309.648</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u><u>14.591.018</u></u> | <u><u>15.643.270</u></u> |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

NOTER

Note 1. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder 11.251 kr. (2014/2015: 14.128 kr.) vedrørende tilknyttede virksomheder.

| | 2015/16 | 2014/15 |
|--|--|--------------------------------|
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Note 2. Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -179.443 | -167.645 |
| Regulering af udskudt skat | 30.839 | -17.370 |
| | <u>-148.604</u> | <u>-185.015</u> |
| Note 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. oktober | 45000 | 31.332.452 |
| Tilgang | - | 239.595 |
| Afgang | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30.september | <u>45.000</u> | <u>31.572.047</u> |
| Nedskrivninger 1. oktober | 0 | 4.649.858 |
| Nedskrivninger 30.september | <u>0</u> | <u>4.649.858</u> |
| Afskrivninger 1. oktober | 0 | 12.345.591 |
| Afskrivninger på årets afgang | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>9.000</u> | <u>960.582</u> |
| Afskrivninger 30.september | <u>9.000</u> | <u>13.306.173</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30.september | <u>36.000</u> | <u>13.616.016</u> |

Note 4. Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober | 125.000 | 3.208.622 | 3.333.622 |
| Forslag til årets resultatdisponering | 0 | -526.914 | -526.914 |
| Egenkapital 30. september | 125.000 | 2.681.708 | 2.806.708 |

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Note 5. Langfristede gældsforpligtelser

| | 1. oktober Gæld i alt | 30. september Gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 10.273.036 | 10.270.157 | 818.341 | 5.945.108 |
| | 10.273.036 | 10.270.157 | 818.341 | 5.945.108 |

Note 6. 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 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 10.273 tdkk er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 13.616 tdkk.