

# **AABENRAA ERHVERVSPARK ETAPE III A/S**

Rugkobbøl 260  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/01/2019**

---

**Preben Gundersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            AABENRAA ERHVERVSPARK ETAPE III A/S  
Rugkobbøl 260  
6200 Aabenraa

CVR-nr:                    30585720  
Regnskabsår:            01/10/2017 - 30/09/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 for Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som beretningen omhandler.

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber fortsat ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 10/12/2018

## Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz  
Direktør

## Bestyrelse

Bjarke Buhrmann Schwartz

Preben Gundersen

Carsten Sehested-Blad

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 10/12/2018

Jørgen Gilling , mne5318  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med byggeri og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -412.896, der må anses for at være utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise betydeligt mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. september 2018 andrager kr. 876.682 efter årets overførsel på kr. -412.896.

## Begivenheder efter regnskabet afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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.

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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og andre eventuelle indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER:

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages regnskabsmæssige afskrivninger over de forventede økonomiske brugstider således:

Eventuelle driftsmidler m.v.: 3-10 år indtil en scrapværdi på 0-5% nås.

### OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

### GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

### UDBYTTE:

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

### SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Eksterne omkostninger .....		-23.169	-23.801
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-23.169</b>	<b>-23.801</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-500.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-523.169</b>	<b>-23.801</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-523.169</b>	<b>-23.801</b>
Skat af årets resultat .....	2	110.273	-75.890
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-412.896</b>	<b>-99.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-412.896	-99.691
<b>I alt .....</b>		<b>-412.896</b>	<b>-99.691</b>

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		2.140.000	2.640.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.140.000</b>	<b>2.640.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.140.000</b>	<b>2.640.000</b>
Likvide beholdninger .....	4	2.500	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.500</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.142.500</b>	<b>2.640.000</b>

# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....		-123.318	289.578
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>876.682</b>	<b>1.289.578</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	6	229.413	339.686
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>229.413</b>	<b>339.686</b>
Gæld til banker .....		0	605.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.500	8.950
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		606.000	345.553
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		371.649	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		50.256	50.256
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.036.405</b>	<b>1.010.736</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.036.405</b>	<b>1.010.736</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.142.500</b>	<b>2.640.000</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	1.000.000	289.578	0	1.289.578
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....		-412.896	0	-412.896
Egenkapital, ultimo .....	1.000.000	-123.318	0	876.682

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 Tkr.
Nedskrivning på erhvervsgrund	500.000	0
	<u>500.000</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 Tkr.
Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat	110.273	-76
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>110.273</u>	<u>-76</u>

Der er ikke betalt selskabsskat i løbet af regnskabsåret.

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.640.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>2.640.000</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets nedskrivning	500.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>2.140.000</b></u>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 1.302.300.

#### 4. Likvide beholdninger

	2017/18 kr.	2016/17 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	2.500	0
	<u>2.500</u>	<u>0</u>

#### 5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 1.000.000. Aktierne er opdelt i kr. 510.000 A-aktier og kr. 490.000 B-aktier.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. oktober 2013	1.000.000
Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen i de seneste fem regnskabsår	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<u><b>1.000.000</b></u>

#### 6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	2.140.000	835.628	1.304.372
Underskudsfrørførsel	0	261.585	-261.585
	<u>2.140.000</u>	<u>1.097.213</u>	<u>1.042.787</u>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<u><b>229.413</b></u>

## **7. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med byggeri og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. oktober 2017 til 30. september 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -412.896, der må anses for at være utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise betydeligt mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. september 2018 andrager kr. 876.682 efter årets overførsel på kr. -412.896.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

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

## **8. Oplysning om eventualforpligtelser**

**KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:**

Selskabet har ikke påtaget sig garantiforpligtelser udover eventuelle garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skatteforpligtelser i koncernen.

## **9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for mellemværender er deponeret ejerpantebrev på kr. 625.000 med pant i selskabets faste ejendom.