
K/S Salling Erhvervspark

Rønnevej 6, 8240 Risskov

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 30 73 55 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2021

Claus Søgaard Poulsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K/S Salling Erhvervspark.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. juni 2021

Bestyrelse

Claus Søgaard Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K/S Salling Erhvervspark

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Salling Erhvervspark for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Aarhus, den 30. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor
mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Salling Erhvervspark
Rønnevej 6
8240 Risskov

CVR-nr.: 30 73 55 28
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Claus Søgaard Poulsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse
Borggade 3
7200 Grindsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Lejeindtægter		2.058.287	1.829.300
Andre eksterne omkostninger		-882.395	-851.162
Bruttoresultat før værdireguleringer		1.175.892	978.138
Værdiregulering af investeringsaktiver		-24.051.343	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-22.875.451	978.138
Finansielle indtægter		220	0
Finansielle omkostninger		-800.414	-807.575
Resultat før skat		-23.675.645	170.563
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-23.675.645	170.563

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-23.675.645	170.563
		-23.675.645	170.563

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		16.000.000	40.000.000
Materielle anlægsaktiver	2	16.000.000	40.000.000
Anlægsaktiver		16.000.000	40.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.593	7.684
Andre tilgodehavender		145.480	238.144
Tilgodehavender		178.073	245.828
Omsætningsaktiver		178.073	245.828
Aktiver		16.178.073	40.245.828

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		9.510.000	9.510.000
Overført resultat		-73.537.030	-49.861.385
Egenkapital		-64.027.030	-40.351.385
Kreditinstitutter		79.371.816	79.391.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.930	531.428
Deposita		329.999	324.999
Anden gæld		372.358	240.924
Periodeafgrænsningsposter		0	108.657
Kortfristede gældsforpligtelser		80.205.103	80.597.213
Gældsforpligtelser		80.205.103	80.597.213
Passiver		16.178.073	40.245.828
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	9.510.000	-49.861.385	-40.351.385
Årets resultat	0	-23.675.645	-23.675.645
Egenkapital 31. december	9.510.000	-73.537.030	-64.027.030

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret bestået af udlejning af selskabets ejendom.

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	75.855.500
Tilgang i årets løb	51.343
Kostpris 31. december	75.906.843
Værdireguleringer 1. januar	-35.855.500
Årets værdireguleringer	-24.051.343
Værdireguleringer 31. december	-59.906.843
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.000.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen reviderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Dagsværdien er baseret på igangværende drøftelser med selskabets kreditinstitutter og svarer til cirka DKK 550 pr. kvm.

	2020 DKK	2019 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	16.000.000	40.000.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-24.051.343	0

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	16.000.000	40.000.000

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Salling Erhvervspark for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftomkostninger vedrørende ejendomme samt administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne forsikringsudbetalinger, der overstiger de med genopbygningen forbundne udgifter ekskl. moms afholdt i regnskabsåret.