

**X Park Denmark ApS**  
**Hostrupvej 4, Jejsing, 6270 Tønder**

---

**Årsrapport for**  
**2015**

---

**CVR-nr. 30 74 01 73**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2016.

  
Kurt Bücka  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for X Park Denmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 16. marts 2016

### **Direktion**

  
Kurt Bucka  
Direktør

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til anpartshaveren i X Park Denmark ApS

Vi har revideret årsregnskabet for X Park Denmark ApS 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### 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.

Kolding, den 16. marts 2016

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01



Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	X Park Denmark ApS Hostrupvej 4 Jejsing 6270 Tønder
	CVR-nr.: 30 74 01 73 Stiftet: 10. august 2007 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kurt Bucka, Hostrupvej 4, 6270 Tønder, Direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Kurt Bucka Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for X Park Denmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende udlejningsendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og afholdte omkostninger til opførelse af skov.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter X Park Denmark ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>270.065</b>	<b>355.427</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.594	-59.594
<b>Driftsresultat</b>	<b>210.471</b>	<b>295.833</b>
Andre finansielle indtægter	0	14.022
2 Øvrige finansielle omkostninger	-138.078	-115.875
<b>Resultat før skat</b>	<b>72.393</b>	<b>193.980</b>
3 Skat af årets resultat	-17.205	-46.462
<b>Årets resultat</b>	<b>55.188</b>	<b>147.518</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	55.188	147.518
<b>Disponeret i alt</b>	<b>55.188</b>	<b>147.518</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	10.824.199	10.875.033
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.190	10.950
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.826.389</u>	<u>10.885.983</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.826.389</u></b>	<b><u>10.885.983</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	100.000
	Andre tilgodehavender	33.560	187.330
	Tilgodehavender i alt	<u>33.560</u>	<u>287.330</u>
	Likvide beholdninger	<u>260.818</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>294.378</u></b>	<b><u>287.330</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.120.767</u></b>	<b><u>11.173.313</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	500.000	500.000
6	Overført resultat	3.243.296	3.188.108
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.743.296</u></b>	<b><u>3.688.108</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	56.000	25.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>56.000</u></b>	<b><u>25.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	6.202.225	6.259.578
	Deposita	13.500	13.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.215.725</u>	<u>6.273.078</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	76.000	78.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	954.847
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.900	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.013.846	144.280
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.105.746</u>	<u>1.187.127</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.321.471</u></b>	<b><u>7.460.205</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.120.767</u></b>	<b><u>11.173.313</u></b>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****9 Eventualposter**

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i skovbrugsdrift samt udlejning af stuehus.

	2015	2014
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.641	5.147
Andre finansielle omkostninger	110.437	110.728
	<b>138.078</b>	<b>115.875</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	-13.795	10.462
Årets regulering af udskudt skat	31.000	36.000
	<b>17.205</b>	<b>46.462</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris primo	11.086.493	43.800
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.086.493</b>	<b>43.800</b>
Af- og nedskrivninger primo	211.460	32.850
Årets afskrivninger	50.834	8.760
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>262.294</b>	<b>41.610</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.824.199</b>	<b>2.190</b>
	31/12 2015	31/12 2014
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	3.188.108	3.040.590
Årets overførte overskud eller underskud	<u>55.188</u>	<u>147.518</u>
	<b><u>3.243.296</u></b>	<b><u>3.188.108</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.278.225	6.337.578
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-76.000</u>	<u>-78.000</u>
	<b><u>6.202.225</u></b>	<b><u>6.259.578</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.897.911</u>	<u>5.992.715</u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.326 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 10.824 t.kr.

**9. Eventualposter**  
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kurt Bucka Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelser i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 704 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelser i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.