

Erhvervscenter Syd A/S

Buen 12, 6000 Kolding
CVR-nr. 30 91 62 71

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.05.16

Henning Larsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 16

Selskabet

Erhvervscenter Syd A/S
Buen 12
6000 Kolding

Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 30 91 62 71
Stiftet: 1. oktober 2007

Bestyrelse

Gert Knudsen Stokkendal, formand
Susanne Sandholm Hansen
Henning Larsen
Rasmus Rüz
Henrik Mogens Grossmann

Direktion

Henrik Mogens Grossmann

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Erhvervscenter Syd A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 15. april 2016

Direktionen

Henrik Mogens Grossmann

Bestyrelsen

Gert Knudsen Stokkendal
Formand

Susanne Sandholm Hansen

Henning Larsen

Rasmus Rüz

Henrik Mogens Grossmann

Til kapitalejerne i Erhvervscenter Syd A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervscenter Syd A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

Kolding, den 15. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen
Statsaut. revisor

Klaus Hjort-Enemark
Reg. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsmæglervirksomhed med erhvervsejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 61.356 mod DKK 81.326 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 205.345.

Resultatet for 2015 lever op til forventningerne med hensyn til udvikling, ligesom der, som forventet, er skabt et positivt resultat.

Som følge af tidligere års underskud har selskabet tabt mere end 50% af aktiekapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen retableres ved positiv indtjening i de kommende år.

Selskabets kapitalejere har tegnet ansvarlig lånekapital t. DKK 592. Selskabets egenkapital og ansvarlig lånekapital udgør i alt t. DKK 797.

Med de usikkerheder, der er med budgetter og forventninger til fremtiden i øvrigt, er det således ledelsens vurdering, at goodwill og udskudt skatteaktiv er værdiansat forsvarligt, og at selskabets drift kan fortsætte. På den baggrund, herunder ledelsens forventninger til fremtidig indtjening, aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	1.419.283	1.227.659
1	Personaleomkostninger	-1.070.275	-889.385
	Resultat før af- og nedskrivninger	349.008	338.274
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-252.686	-180.466
	Resultat af primær drift	96.322	157.808
	Andre finansielle indtægter	80	0
	Andre finansielle omkostninger	-17.700	-20.740
	Finansielle poster i alt	-17.620	-20.740
	Resultat før skat	78.702	137.068
	Skat af årets resultat	-17.346	-55.742
	Årets resultat	61.356	81.326
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	61.356	81.326
	I alt	61.356	81.326

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	306.250	481.250
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	306.250	481.250
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	128.230	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	128.230	0
	Anlægsaktiver i alt	434.480	481.250
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	111.464	302.196
	Udskudt skatteaktiv	327.852	345.198
	Periodeafgrænsningsposter	30.735	7.044
	Tilgodehavender i alt	470.051	654.438
	Likvide beholdninger	616.570	90.834
	Omsætningsaktiver i alt	1.086.621	745.272
	Aktiver i alt	1.521.101	1.226.522

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	550.000	550.000
	Overført resultat	-344.655	-406.011
2	Egenkapital i alt	205.345	143.989
	Ansvarlig lånekapital mv.	591.800	591.800
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	591.800	591.800
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	60.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	404.107	133.386
	Anden gæld	319.849	297.347
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	723.956	490.733
	Gældsforpligtelser i alt	1.315.756	1.082.533
	Passiver i alt	1.521.101	1.226.522

4 Eventualforpligtelser

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over en længere periode end 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

	2015 DKK	2014 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	987.413	808.506
Pensioner	25.594	22.153
Andre omkostninger til social sikring	15.195	13.408
Personalemkostninger i øvrigt	42.073	45.318
I alt	1.070.275	889.385

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	550.000	-487.337
Forslag til resultatdisponering	0	81.326
Saldo pr. 31.12.14	550.000	-406.011
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	550.000	-406.011
Forslag til resultatdisponering	0	61.356
Saldo pr. 31.12.15	550.000	-344.655

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	550	1.000

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Ansvarlig lånekapital	0	591.800	591.800

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

6. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en forpligtelse på t.DKK 32.