

Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34,1
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Favrskov Erhvervscenter ApS

**Bogøvej 15
8382 Hinnerup**

**ÅRSRAPPORT
2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2017

Dirigent

CVR-nr. 31 17 52 83

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Favrskov Erhvervscenter ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den / 2017

Direktion

Vivi Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Favrskov Erhvervscenter ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Favrskov Erhvervscenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 1's omtale af forventninger til fremtiden, herunder til ledelsens forventninger til kreditgivers fortsatte understøttelse med de nødvendige kreditfaciliteter, samt til at selskabets likviditet, som følge af samhæftelse med de øvrige koncernselskaber, skal vurderes i sammenhæng. Ledelsen har aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus N, den / 2017

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31262089

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor

Ulla Hogan
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Favrskov Erhvervscenter ApS Bogøvej 15 8382 Hinnerup
	CVR-nr: 31 17 52 83 Stiftet: 11. januar 2008 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Vivi Søndergaard
Pengeinstitut	Østjysk Bank Østergade 6 - 8 9550 Mariager
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i udlejning af selskabets ejendom, samt salg af ydelser i forbindelse med udlejningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis indenfor området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets investeringsejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor den er forbundet med en vis usikkerhed. Effekten af denne usikkerhed er beskrevet i nedenstående tabel, som viser effekten af en mindre ændring i afkastkravet i henholdsvis opad- og nedadgående retning.

Afkastbaseret målemetode (t.kr.)

	Ejendommens resultat	Markedsværdi	Forskels værdi	Beregnet skat af forskel	Egenkapital 31-12-2016	Justeret egenkapital
Afkastkrav 5,00%	551	18.353	874	-192	1.518	2.200
Afkastkrav 5,25%	551	17.479	0	0	1.518	1.518
Afkastkrav 5,50%	551	16.685	-794	175	1.518	898

Den fortsatte drift, er tillige afhængig af at kreditgiver stiller den fornødne likviditet til rådighed i hele koncernen - der henvises til omtalen i note 1 vedrørende usikkerhed om going concern.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Favrskov Erhvervscenter ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Gæld til finansiering af investeringsejendomme måles fremover til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer udgør en forbedring af årets resultat før skat med 5.437 kr. Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr., medens egenkapitalen pr. 31/12 2016 forbedres med 5.437 kr.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, 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 kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af husleje og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, andre eksterne omkostninger, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendom

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris, efterfølgende omkostninger til tilbygning samt byggelånsrenter i ombygningsperioden.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi på statustidspunktet. Dagsværdien revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestand samt budgettet for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og administration, som pålignes investeringsjendommen divideret med en skønnet afkastprocent gældende for det geografiske område ejendommen er beliggende i.

Anvendt regnskabspraksis

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommen.

Inventar og driftsmateriel

Inventar og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt

Anvendt regnskabspraksis

skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	1.344.830	1.606.429
2 Personaleomkostninger	-576.313	-610.213
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-13.215	-26.429
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	755.302	969.787
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	274.231	307.505
DRIFTSRESULTAT	1.029.533	1.277.292
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.734	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-18.930	-57.102
Andre finansielle omkostninger	-308.439	-300.556
RESULTAT FØR SKAT	705.898	919.634
Skat af årets resultat	-154.816	-206.918
ÅRETS RESULTAT	551.082	712.716
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overført resultat	551.082	512.716
DISPONERET I ALT	551.082	712.716

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2016	2015
3 Grunde og bygninger	17.479.000	17.183.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	13.215
Materielle anlægsaktiver	17.479.000	17.196.215
ANLÆGSAKTIVER	17.479.000	17.196.215
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	162.251	0
Andre tilgodehavender	56.566	95.826
Tilgodehavender	218.817	95.826
Likvide beholdninger	817	817
OMSÆTNINGSAKTIVER	219.634	96.643
AKTIVER	17.698.634	17.292.858

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.393.192	842.110
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000
4 EGENKAPITAL	1.518.192	1.167.110
Hensættelse til udskudt skat	415.518	329.887
HENSATTE FORPLIGTELSER	415.518	329.887
Gæld til realkreditinstitutter	11.569.787	12.441.574
Deposita	485.291	467.331
5 Langfristede gældsforpligtelser	12.055.078	12.908.905
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	866.349	112.552
Kreditinstitutter	2.026.628	1.677.267
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.666	15.177
Leverandører af varer og tjenesteydelser	101.490	76.682
Gæld til tilknyttede virksomheder	497.156	685.169
Selskabsskat	69.185	65.031
Anden gæld	128.372	255.078
Kortfristede gældsforpligtelser	3.709.846	2.886.956
GÆLDSFORPLIGTELSER	15.764.924	15.795.861
PASSIVER	17.698.634	17.292.858
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift

Regnskabet er aflagt som going concern. Ledelsen forventer en positiv indtjening i koncernen de kommende år, således art selskaberne vil være i stand til at opfylde sine forpligtigelser i takt med at de forfalder. Forudsætningerne for going concern er ligeledes at kreditgiver fastholder de nuværende kreditfaciliteter for hele koncernen. Med baggrund heri er det ledelsens vurdering at årsrapporten for 2016 kan aflægges med fortsat drift for øje.

	2016	2015
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	566.614	598.088
Andre omkostninger til social sikring	9.699	12.125
	<u>576.313</u>	<u>610.213</u>

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2016	15.981.425	1.077.683
Årets tilgang	27.206	0
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2016	16.008.631	1.077.683
Opskrivninger 1. januar 2016	1.201.575	0
Opskrivninger	268.794	0
Opskrivninger 31. december 2016	1.470.369	0
Af-/nedskrivninger 1. januar 2016	0	-1.064.468
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	-13.215
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	0	-1.077.683
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	17.479.000	0

Ejendomme indregnes til dagsværdi efter den afkastbaserede værdiansættelses model jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis.

Af centrale elementer i forudsætningen for værdiansættelsen kan nævnes, at ejendommen udlejes som kontorfællesskab hvor der løbende sker udskiftning af lejerne. Ved beregningen er der anvendt en afkastprocent på 5,25%, og der er taget udgangspunkt i den beregnede del af lejen, som vedrører den direkte leje og at 85% af ejendommen er udlejet.

Noter

	1/1 2016	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	31/12 2016
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	842.110	0	551.082	1.393.192
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	-200.000	0	0
	1.167.110	-200.000	551.082	1.518.192

	1/1 2016 Gæld i alt	31/12 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	12.548.688	12.436.136	866.349	7.112.168
Deposita	467.331	485.291	0	0
	13.016.019	12.921.427	866.349	7.112.168

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er indgået leasingaftaler på kontorinventar på 2 år og en restleasingforpligtelse på tkr. 70.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

Der er direkte eller indirekte stillet kaution for de øvrige selskaber i koncernen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendom på t.kr. 6.500 til sikkerhed for egne samt Investeringsselskabet af 1.12.2016 ApS, Erhvervsparken Fanøvej ApS og Investeringsselskabet af 1.12.2016 Holding ApS mellemværender med kreditinstitut.

Der er tinglyst pantebreve i selskabets ejendom på t.kr. 13.163 til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut.

Selskabets ejendom er bogført til tkr. 17.479.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Vivi Søndergaard

Direktør

På vegne af: Favrskov Erhvervscenter ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-776205163365

IP: 93.165.152.91

2017-05-22 07:38:30Z

NEM ID 

Ulla Hogan

Registreret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:31262089-RID:1203928009217

IP: 87.54.61.230

2017-05-22 07:39:55Z

NEM ID 

René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:31262089-RID:1282050881348

IP: 87.54.61.230

2017-05-22 13:01:21Z

NEM ID 

Niels Søndergaard

Dirigent

På vegne af: Favrskov Erhvervscenter ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-540542248995

IP: 185.66.184.65

2017-05-22 13:13:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6ZCBP-DAO3K-U82HY-4VJ54-FA7PX-5HEEV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>