

**Erhvervsparken Vejle Nord ApS**

**Ulvehavevej 58, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

---

**CVR-nr. 32 13 95 31**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2016.

---

Heinrich Ilskov Jessen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Erhvervsparken Vejle Nord 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. september 2016

### **Direktion**

Heinrich Ilskov Jessen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til anpartshaveren i Erhvervsparken Vejle Nord ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Erhvervsparken Vejle Nord ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for manglende konklusion*

Den af selskabet ejede grund er under henvisning til ledelsesberetningen værdiansat til skønnet salgspris svarende til 6.360 t.kr. Værdiansættelsen er betinget af, at Vejle Kommune ikke i henhold til den imellem selskabet og Vejle Kommune indgåede salgsaftale gør indsigelser imod, at selskabet sælger grunden med fortjeneste. Idet vi ikke fra Vejle Kommune har fået bekræftet, at grunden kan sælges med fortjeneste, og idet vi ivotrigt ikke kan vurdere grundens værdi, tager vi forbehold for værdiansættelsen af grunden.

#### Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henviser til ledelsesberetningen og note 1, hvor ledelsen redegør for selskabets fortsatte drift.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

Vejle, den 8. september 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Steen Overgaard Thomsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Erhvervsparken Vejle Nord ApS  
Ulvehavevej 58  
7100 Vejle

CVR-nr.: 32 13 95 31  
Stiftet: 28. april 2009  
Hjemsted: Vejle  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
8. regnskabsår

### Direktion

Heinrich Ilskov Jessen, direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i projektudvikling herunder køb og salg af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Som en konsekvens af de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor aktiviteten i perioder har været lav, knytter der sig naturligt en usikkerhed til fastsættelse af værdien af selskabets beholdning af fast ejendom.

Det er ledelsens opfattelse, at de indregnede værdier på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -61.345 kr. mod -60.514 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -247.427 kr. mod -234.332 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er under hensyntagen til, at grunden endnu ikke er solgt som forventet.

Selskabets portefølje af grunde og bygninger består af en enkelt ubebygget erhvervsgrund i Vejle. Grunden er værdiansat på baggrund, af de salgspriser Vejle Kommune udbyder jord til. Det er ledelsens opfattelse, at grunden ud fra en vurdering af markedet mindst vil kunne sælges til den bogførte værdi. Ligeledes er det ledelsens opfattelse, at Vejle Kommune som tidligere ejer af grunden ikke under henvisning til den indgåede salgsaftale imellem Vejle Kommune og selskabet vil gøre indsigelser imod, at selskabet sælger grunden med fortjeneste.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer også underskud for det kommende regnskabsår.

Moderselskabets direktør og hovedanpartshaver har imidlertid tilkendegivet, at moderselskabet vil stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet i regnskabsåret 2016/17, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Erhvervsparken Vejle Nord 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder alene eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger. Finansielle 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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsestilstand. Den af selskabet ejede grund er værdiansat på baggrund af de salgspriser Vejle Kommune udbyder jord til.

#### 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 Erhvervsparken Vejle Nord ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

#### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-61.345</b>	<b>-60.514</b>
2 Andre finansielle omkostninger	-255.926	-247.314
<b>Resultat før skat</b>	<b>-317.271</b>	<b>-307.828</b>
3 Skat af årets resultat	69.844	73.496
<b>Årets resultat</b>	<b>-247.427</b>	<b>-234.332</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-247.427	-234.332
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-247.427</b>	<b>-234.332</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>6.360.000</u>	<u>6.360.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.360.000</u>	<u>6.360.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.360.000</u></b>	<b><u>6.360.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>74.844</u>	<u>92.496</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>74.844</u>	<u>92.496</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>634</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>74.844</u></b>	<b><u>93.130</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.434.844</u></b>	<b><u>6.453.130</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Anpartskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	-619.594	-372.167
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-494.594</u></b>	<b><u>-247.167</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	251.000	246.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>251.000</u></b>	<b><u>246.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	961	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.665.477	6.442.297
Anden gæld	12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.678.438	6.454.297
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.678.438</u></b>	<b><u>6.454.297</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.434.844</u></b>	<b><u>6.453.130</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

### 1. Den forventede udvikling

Selskabet forventer også underskud for det kommende regnskabsår.

Moderselskabets direktør og hovedanpartshaver har imidlertid tilkendegivet, at moderselskabet vil stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet i regnskabsåret 2016/17, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	255.676	246.570
Andre rentekomkostninger	<u>250</u>	<u>744</u>
	<b><u>255.926</u></b>	<b><u>247.314</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-74.844	-92.496
Årets regulering af udskudt skat	<u>5.000</u>	<u>19.000</u>
	<b><u>-69.844</u></b>	<b><u>-73.496</u></b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris primo		<u>4.560.293</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>4.560.293</u></b>
Opskrivninger primo		<u>1.799.707</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b><u>1.799.707</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>6.360.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.560.293	4.560.293
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.560.293</b>	<b>4.560.293</b>
Opskrivninger primo	1.799.707	1.799.707
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.799.707</b>	<b>1.799.707</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.360.000</b>	<b>6.360.000</b>

Som en konsekvens af de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet, hvor aktiviteten i perioder har været lav, knytter der sig naturligt en usikkerhed til fastsættelse af værdien af selskabets beholdning af fast ejendom.

Det er ledelsens opfattelse, at de indregnede værdier på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>6. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-372.167	-137.835
Årets overførte overskud eller underskud	-247.427	-234.332
	<b>-619.594</b>	<b>-372.167</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

## Noter

---

### . **Eventualposter (fortsat)**

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Ilskov Gruppen ApS CVR-nr.: 30 34 58 78. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.