

Erhvervspark Bornholm ApS

CVR-nr. 32 33 85 85

Årsrapport for 2023

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/4 24



Michael Volmer Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Erhvervspark Bornholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åkirkeby, den 18/4 24

Direktion



Carsten Willum Kofoed
direktør



Michael Volmer Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Erhvervspark Bornholm ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erhvervspark Bornholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

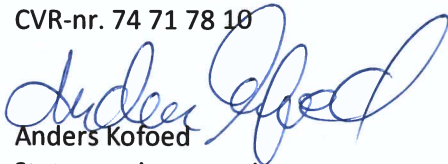
I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig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

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

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

Rønne, den 18/4 24

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10



Anders Kofoed
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne7399

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erhvervspark Bornholm ApS
Almindingsvej 2A
3720 Aakirkeby

CVR-nr.: 32 33 85 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 24. juni 2013

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Bornholm

Direktion

Carsten Willum Kofoed, direktør
Michael Volmer Sørensen, direktør

Revisor

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Lille Torv 1
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje erhvervslokaler.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 104.349, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.377.868.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervspark Bornholm ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	1.000.000 %
Produktionsanlæg og maskiner	20 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		747.105	774.833
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-182.547</u>	<u>-222.602</u>
Finansielle indtægter		639	0
Finansielle omkostninger		<u>-431.416</u>	<u>-593.721</u>
Resultat før skat		133.781	-41.490
Skat af årets resultat	1	<u>-29.432</u>	<u>9.128</u>
Årets resultat		<u>104.349</u>	<u>-32.362</u>
		<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>104.349</u>	<u>-32.362</u>
		<u>104.349</u>	<u>-32.362</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	10.397.535	9.838.557
Produktionsanlæg og maskiner	2	513.642	747.360
Materielle anlægsaktiver		<u>10.911.177</u>	<u>10.585.917</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.911.177</u>	<u>10.585.917</u>
Tilgodehavende moms og afgifter		32.991	149.630
Tilgodehavender		<u>32.991</u>	<u>149.630</u>
Likvide beholdninger		<u>34.815</u>	<u>385.299</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>67.806</u>	<u>534.929</u>
Aktiver i alt		<u>10.978.983</u>	<u>11.120.846</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.297.868</u>	<u>1.193.519</u>
Egenkapital		<u>1.377.868</u>	<u>1.273.519</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>94.840</u>	<u>65.408</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>94.840</u>	<u>65.408</u>
Banker		2.030.905	2.186.321
Gæld til realkreditinstitutter		4.942.836	5.151.762
Andre kreditinstitutter		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>8.473.741</u>	<u>8.838.083</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	529.846	596.600
Anden gæld		<u>502.688</u>	<u>347.236</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.032.534</u>	<u>943.836</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.506.275</u>	<u>9.781.919</u>
Passiver i alt		<u><u>10.978.983</u></u>	<u><u>11.120.846</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	1.193.519	1.273.519
Årets resultat	0	104.349	104.349
Egenkapital 31. december 2023	<u>80.000</u>	<u>1.297.868</u>	<u>1.377.868</u>

Noter

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	29.432	-9.128
	<u>29.432</u>	<u>-9.128</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner
Kostpris 1. januar 2023	9.978.119	830.400
Tilgang i årets løb	0	507.807
Overførsler i årets løb	797.531	-797.531
Kostpris 31. december 2023	<u>10.775.650</u>	<u>540.676</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	0	0
Opskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	139.562	83.040
Årets afskrivninger	155.513	27.034
Overførsler i årets løb	83.040	-83.040
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>378.115</u>	<u>27.034</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>10.397.535</u>	<u>513.642</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.416.044	2.269.935	239.030	874.136
Gæld til realkreditinstitutter	5.518.639	5.233.652	290.816	3.719.000
Andre kreditinstitutter	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>	0	<u>1.500.000</u>
	<u>9.434.683</u>	<u>9.003.587</u>	<u>529.846</u>	<u>6.093.136</u>

Noter

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Sydbank A/S ligger ejerpantebrev t.kr. 1.700 i selskabets ejendom Almindingsvej 2A. Ejendommens bogførte værdi udgør t.kr. 10.398.

Til sikkerhed for Totalkredit A/S er tinglyst pant i ejendommen Almindingsvej 2A for i alt t.kr. 5.740. Ejendommens bogførte værdi udgør t.kr. 10.398.