

Erhvervspark Lolland A/S

CVR-nr. 32659160

Østervej 2

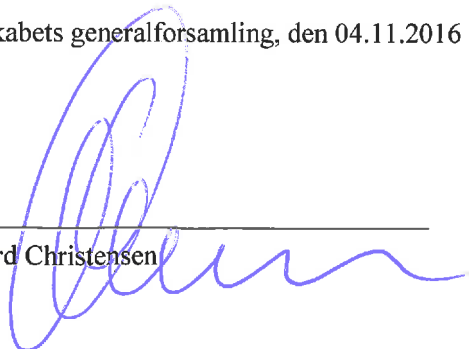
4960 Holeby

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.11.2016

Dirigent

Navn: Carl Richard Christensen



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.06.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Erhvervspark Lolland A/S
Østervej 2
4960 Holeby

CVR-nr.: 32659160

Hjemsted: Lolland Kommune

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Kim Larsen

Søren Rask

Vagn Holse Pedersen

Carl Richard Christensen

Direktion

Kim Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herningvej 34

4800 Nykøbing F.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Erhvervspark Lolland A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holeby, den 04.11.2016

Direktion



Kim Larsen

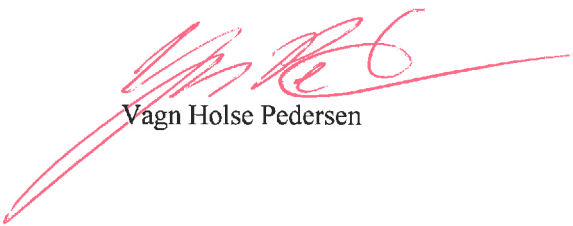
Bestyrelse



Kim Larsen



Søren Rask



Vagn Holse Pedersen



Carl Richard Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Erhvervspark Lolland A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervspark Lolland A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F., den 04.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Svend Sand

statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investerings- og finansieringsvirksomhed, herunder projektering, køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 01.07.2015 – 30.06.2016 udviser et resultat på 1.047.767 kr. mod 821.971 kr. for perioden 01.07.2014 – 30.06.2015. Balancen udviser en egenkapital på 9.931.060 kr.

Ledelsen finder årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 7,5 og en nettoleje på 2.082 t.kr. afrundet til hele mio. kr. med en decimal. Der er i nedenstående tabel anført, hvorledes udsving i afkastprocenten og nettolejen påvirker fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendom.

Den valgte afkastprocent er valgt på basis af kvaliteten og genudlejningsmulighederne samt ejendommens vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Følsomhed ved fastsættelse dagsværdi af investeringsejendom:

	<u>Nettoleje mio.kr.</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
Afkastprocent, i %		8,0	7,0	7,5
Dagsværdi, i mio.kr.	2,1	26,0	30,0	28,0

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode de vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år
---	------

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonterings-

Anvendt regnskabspraksis

faktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.059.988	2.948
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		157.523	(68)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		3.257	(52)
Personaleomkostninger	1	(1.251.162)	(1.109)
Af- og nedskrivninger		<u>(15.000)</u>	<u>(6)</u>
Driftsresultat		1.954.606	1.713
Andre finansielle indtægter	2	63.634	37
Andre finansielle omkostninger		<u>(664.955)</u>	<u>(718)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.353.285	1.032
Skat af ordinært resultat	3	<u>(305.518)</u>	<u>(210)</u>
Årets resultat		<u>1.047.767</u>	<u>822</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.047.767</u>	<u>822</u>
		<u>1.047.767</u>	<u>822</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		27.600.000	27.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.750	39
Materielle anlægsaktiver	4	<u>27.623.750</u>	<u>27.039</u>
 Anlægsaktiver		 <u>27.623.750</u>	 <u>27.039</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		169.303	167
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.011.919	936
Andre tilgodehavender		1.655	132
Periodeafgrænsningsposter		224.858	199
Tilgodehavender		<u>1.407.735</u>	<u>1.434</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.952.656</u>	 <u>1.954</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>3.360.391</u>	 <u>3.388</u>
 Aktiver		 <u>30.984.141</u>	 <u>30.427</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud		<u>9.431.060</u>	<u>8.570</u>
Egenkapital		<u>9.931.060</u>	<u>9.070</u>
Udskudt skat	6	<u>2.153.179</u>	<u>1.900</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.153.179</u>	<u>1.900</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>10.138.450</u>	<u>11.127</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>10.138.450</u>	<u>11.127</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	975.000	975
Bankgæld		2.026.305	2.126
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.807.199	1.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser		548.703	786
Anden gæld		378.445	145
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.025.800</u>	<u>2.808</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.761.452</u>	<u>8.330</u>
Gældsforpligtelser		<u>18.899.902</u>	<u>19.457</u>
Passiver		<u>30.984.141</u>	<u>30.427</u>
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	8.569.869	9.069.869
Dagsværdiregulering sikringsinstrumenter	0	(186.576)	(186.576)
Årets resultat	0	1.047.767	1.047.767
Egenkapital ultimo	500.000	9.431.060	9.931.060

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.096.383	988
Pensioner	98.350	73
Andre omkostninger til social sikring	40.290	36
Andre personaleomkostninger	16.139	12
	<u>1.251.162</u>	<u>1.109</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.694	26
Renteindtægter i øvrigt	5.798	11
Valutakursreguleringer	23.142	0
	<u>63.634</u>	<u>37</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	305.518	210
	<u>305.518</u>	<u>210</u>
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> kr.	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	40.592.650	45.000
Tilgange	442.477	0
Kostpris ultimo	<u>41.035.127</u>	<u>45.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	(6.250)
Årets afskrivninger	0	(15.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>(21.250)</u>
Dagsværdireguleringer primo	(13.592.650)	0
Årets dagsværdireguleringer	157.523	0
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>(13.435.127)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>27.600.000</u>	<u>23.750</u>

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital		
Kapitalandele	1	500.000
	<u>1</u>	<u>500.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	2.720.292	2.414.346
Gældsforpligtelser	19.329	13.081
Fremførbare skattemæssige underskud	(580.477)	(520.777)
Andre fradragsberettigede midlertidige forskelle	(5.965)	(6.387)
	<u>2.153.179</u>	<u>1.900.263</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014/15 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	975	975.000	10.138.450	6.463.000
	<u>975</u>	<u>975.000</u>	<u>10.138.450</u>	<u>6.463.000</u>

8. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restløbetid på fire måneder og en gennemsnitlig ydelse på 3 t.kr., i alt 13 t.kr.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holeby Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 11.308 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 27.600 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 18.700 t.kr, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 27.600 t.kr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til øvrige kreditinstitutter.

Likvide beholdninger 1.948 t.kr. er bundet til sikkerhed for periodeafgrænsningsposter 2.708 t.kr.

11. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Holeby Holding A/S, Strandvejen 2B, st., 4600 Køge, ejer alle aktier i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.