

**Erhvervsparken Jelling A/S**

**Golfparken 17, 7300 Jelling**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 32 83 29 62**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2016.

---

Viggo Steffensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

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

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Erhvervsparken Jelling A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 7. marts 2016

### **Direktion**

Viggo Steffensen  
direktør

### **Bestyrelse**

Erik Gade

Erling Svarrer

Viggo Steffensen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til aktionærerne i Erhvervsparken Jelling A/S**

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsparken Jelling A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

Vejle, den 7. marts 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Brian Christensen  
statsautoriseret revisor

Per Tranekær  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Erhvervsparken Jelling A/S  
Golfparken 17  
7300 Jelling

CVR-nr.: 32 83 29 62  
Stiftet: 25. marts 2010  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
6. regnskabsår

### Bestyrelse

Erik Gade  
Erling Svarrer  
Viggo Steffensen

### Direktion

Viggo Steffensen , direktør

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Erhvervsparken Jelling A/S 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. 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### 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.

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.



## **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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>551.537</b>	<b>93.537</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.452	-55.382
<b>Driftsresultat</b>	<b>470.085</b>	<b>38.155</b>
Andre finansielle indtægter	281	3
Andre finansielle omkostninger	-227.452	-146.645
<b>Resultat før skat</b>	<b>242.914</b>	<b>-108.487</b>
2 Skat af årets resultat	-53.000	20.000
<b>Årets resultat</b>	<b>189.914</b>	<b>-88.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	189.914	0
Disponeret fra overført resultat	0	-88.487
<b>Disponeret i alt</b>	<b>189.914</b>	<b>-88.487</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	8.390.935	8.318.237
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.400	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.406.335</u>	<u>8.318.237</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.406.335</u></b>	<b><u>8.318.237</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.500	13.125
	Udsudte skatteaktiver	0	37.000
	Andre tilgodehavender	0	80.203
	Periodeafgrænsningsposter	20.650	20.481
	Tilgodehavender i alt	<u>45.150</u>	<u>150.809</u>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	80.000	0
	Værdipapirer i alt	<u>80.000</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>179.666</u>	<u>357.309</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>304.816</u></b>	<b><u>508.118</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.711.151</u></b>	<b><u>8.826.355</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Aktiekapital	1.900.000	1.900.000
6	Overført resultat	39.471	-150.443
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.939.471</u></b>	<b><u>1.749.557</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	16.000	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	4.000.000	5.000.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.105.754	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.105.754</u>	<u>5.000.000</u>
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	191.250	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.953	32.028
	Anden gæld	424.723	2.044.770
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>649.926</u>	<u>2.076.798</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.755.680</u></b>	<b><u>7.076.798</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.711.151</u></b>	<b><u>8.826.355</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>8 Eventualposter</b>			
<b>9 Nærtstående parter</b>			

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Hovedaktivitet</b>		
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.		
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	53.000	-25.000
Nedsættelse af selskabsskat fra 25% til 22%	<u>0</u>	<u>5.000</u>
	<b><u>53.000</u></b>	<b><u>-20.000</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b><u>Grunde og bygninger</u></b>	<b><u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u></b>
Kostpris primo	8.402.748	0
Tilgang	<u>152.330</u>	<u>16.800</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>8.555.078</u></b>	<b><u>16.800</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	84.511	0
Årets afskrivninger	<u>79.632</u>	<u>1.400</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>164.143</u></b>	<b><u>1.400</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>8.390.935</u></b>	<b><u>15.400</u></b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>10.090.000</u>	
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kapitalandele i Belek A/S	<u>80.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>5. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital primo	<u>1.900.000</u>	<u>1.900.000</u>
	<b><u>1.900.000</u></b>	<b><u>1.900.000</u></b>

Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

**Noter**

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-150.443	-61.956
Årets overførte overskud eller underskud	<u>189.914</u>	<u>-88.487</u>
	<u><b>39.471</b></u>	<u><b>-150.443</b></u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut, er der deponeret ejerpantebreve på t.kr. 8.750 med pant i selskabets ejendomme.

**8. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**9. Nærtstående parter****Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Viggo Steffensen Holding ApS, Jelling,

Erik Gade Invest ApS, Vejle,

Erling Svarrer, Jelling,