

# **AABENRAA ERHVERVSPARK - VESTVEJEN A/S**

Rugkobbøl 260  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/04/2017**

---

**Bjarke Buhrmann Schwartz**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            AABENRAA ERHVERVSPARK - VESTVEJEN A/S  
Rugkobbøl 260  
6200 Aabenraa

Telefonnummer: 74626954

CVR-nr: 32932428

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Aabenraa Erhvervspark - Vestvejen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

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

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 15/02/2017

## Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz  
Direktør

## Bestyrelse

Bjarke Buhrmann Schwartz

Preben Gundersen

Carsten Sehested-Blad

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Aabenraa Erhvervspark - Vestvejen A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Aabenraa Erhvervspark - Vestvejen A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 15/02/2017

Jørgen Gilling  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel, investering og dermed beslægtet virksomhed. Selskabets igangværende aktivitet består i opførelse og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -163.351 og må anses for at være utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater. Der er dog en stor usikkerhed omkring selskabets økonomiske stilling idet selskabets ejendomme er købt med den udtrykkelige plan at gennemføre konkrete udviklingsprojekter på ejendommene.

Det tidligere moderselskab havde ekspertisen til at gennemføre projekterne og disse projekter er nu sat helt i stå.

Den nuværende udlejning af ejendommene kan ikke dække selskabets løbende omkostninger. Det er ikke sandsynligt, at et projekt gennemføres i den nuværende struktur og i det nuværende finansielle klima.

Der er p.t. heller ikke indgået faste aftaler med et kreditinstitut eller lignende, der dækker det løbende likviditetsbehov i selskabet. Med den nuværende udlejning af ejendommene og de nuværende driftsomkostninger er der løbende behov for tilførsel af yderligere likviditet.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 2.066.922 efter årets overførsler.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og eventuelle øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER:

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Der er for regnskabsåret 2016 indregnet afskrivninger på den udlejede del af bygningen. Bygningen afskrives over den forventede økonomiske levetid svarende til ca. 50 år indtil en scrapværdi på 10% opnås.

### OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

**UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

**GÆLD:**

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

**SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		191.148	191.937
Eksterne omkostninger .....		-136.353	-145.431
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>54.795</b>	<b>46.506</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-100.000	-100.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-45.205</b>	<b>-53.494</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-118.146	-98.801
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-163.351</b>	<b>-152.295</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-163.351</b>	<b>-152.295</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-163.351	-152.295
<b>I alt .....</b>		<b>-163.351</b>	<b>-152.295</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.500.000	6.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.500.000</b>	<b>6.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.500.000</b>	<b>6.600.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		4.783	0
Periodeafgrænsningsposter .....		5.219	5.148
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.002</b>	<b>5.148</b>
Likvide beholdninger .....		5.000	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.002</b>	<b>5.148</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.515.002</b>	<b>6.605.148</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	2.000.000	2.000.000
Andre reserver .....		5.900.000	5.900.000
Overført resultat .....		-5.833.078	-5.669.727
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.066.922</b>	<b>2.230.273</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		944.319	1.053.855
Gæld til banker .....		2.010.000	2.010.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.954.319</b>	<b>3.063.855</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		475.258	105.029
Gæld til banker .....		802.000	802.214
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		35.250	287.110
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		141.880	76.930
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		39.373	39.737
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.493.761</b>	<b>1.311.020</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.448.080</b>	<b>4.374.875</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.515.002</b>	<b>6.605.148</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	2.000.000	5.900.000	-5.669.727	0	2.230.273
Betalt udbytte .....				0	0
Årets resultat .....			-163.351	0	-163.351
Egenkapital, ultimo .....	2.000.000	5.900.000	-5.833.078	0	2.066.922

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 Tkr.
Bygninger, ordinære afskrivninger	100.000	100
	<u>100.000</u>	<u>100</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 Tkr.
Renter af realkreditlån	116.764	109
Renteudgifter i øvrigt	1.382	4
Kursregulering af realkreditlån	0	-14
	<u>118.146</u>	<u>99</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.113.871
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>11.113.871</b></u>
Af- og nedskrivning primo	4.513.871
Årets afskrivning	100.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>4.613.871</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.500.000</b></u>

De senest offentliggjorte ejendomsværdier andrager kr. 3.269.200.

#### 4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 2.000.000, der er tegnet til kurs 395. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<u>kr.</u>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2012	2.000.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	<u>0</u>
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b><u>2.000.000</u></b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Realkreditgæld	1.053.855	109.536	944.319	457.096
Terminsydelser på realkreditgæld, restancer	365.722	365.722	0	0
Kreditinstitutter	2.010.000	0	2.010.000	1.000.000
	<b><u>3.429.577</u></b>	<b><u>475.258</u></b>	<b><u>2.954.319</u></b>	<b><u>1.457.096</u></b>

## 6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel, investering og dermed beslægtet virksomhed. Selskabets igangværende aktivitet består i opførelse og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -163.351 og må anses for at være utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater. Der er dog en stor usikkerhed omkring selskabets økonomiske stilling idet selskabets ejendomme er købt med den udtrykkelige plan at gennemføre konkrete udviklingsprojekter på ejendommene.

Det tidligere moderselskab havde ekspertisen til at gennemføre projekterne og disse projekter er nu sat helt i stå.

Den nuværende udlejning af ejendommene kan ikke dække selskabets løbende omkostninger. Det er ikke sandsynligt, at et projekt gennemføres i den nuværende struktur og i det nuværende finansielle klima.

Der er p.t. heller ikke indgået faste aftaler med et kreditinstitut eller lignende, der dækker det løbende likviditetsbehov i selskabet. Med den nuværende udlejning af ejendommene og de nuværende driftsomkostninger er der løbende behov for tilførsel af yderligere likviditet.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 2.066.922 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

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

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

**KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:**

Selskabet har stillet sikkerhed overfor koncernforbundne selskaber i et vist omfang.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig forpligtelser udover eventuelle forpligtelser forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skatteforpligtelse i koncernen.

## **8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Realkreditinstituttet har i sagens natur pant i selskabets ejendom. Herudover er der udstedt pantebrev på Tkr. 2.010 ligesom selskabet har udstedt ejerpantebrev på Tkr. 4.000 med pant i ejendommene til sikkerhed for selskabets og et koncernforbundet selskabs engagement med kreditinstitutter m.v.

## **9. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser**

Selskabet har et betydeligt skattemæssigt underskud, der kan fremføres til modregning i senere års positive resultater. Skatteværdien heraf er ikke værdiansat i årsregnskabet, da det ikke vurderes at være sandsynligt, at skatteværdien kan blive udnyttet indenfor en kortere årrække.