

Business Park Randers ApS

Viborgvej 92

8920 Randers NV

CVR-nummer 35 48 44 50

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. oktober 2023

Henrik Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

PRenmreoddbkumærrttmæjfe:4DUSKEED-Q@ACWVGNI-BDZMID-3E2M18Y5EYKFCUJAG65TM

Selskabsoplysninger

Selskab

Business Park Randers ApS
Viborgvej 92
8920 Randers NV

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 35 48 44 50
Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Bestyrelse

Per Hastrup
Søren Raun Pedersen
Henrik Jørgensen

Direktion

Henrik Jørgensen

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Business Park Randers ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 13. september 2023

Direktionen:

Henrik Jørgensen

Bestyrelsen:

Per Hastrup
Formand

Søren Raun Pedersen

Henrik Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Business Park Randers ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Business Park Randers ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Randers SØ, 13. september 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Peter Seeberg

Statsautoriseret revisor, Master i Skat (LL.M.)

mne35787

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	1.969.532	1.855
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-133.600	-55
	Resultat før finansielle poster	1.835.932	1.800
	Finansielle indtægter	3.500	0
1	Finansielle omkostninger	-5.558	-8
	Resultat før skat	1.833.874	1.792
2	Skat af årets resultat	-404.140	-398
	Årets resultat	1.429.734	1.394
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	1.400
	Overført resultat	1.429.734	-6
	Resultatdisponering i alt	1.429.734	1.394
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
	Investeringsejendomme	18.646.434	18.646
	Indretning af lejede lokaler	134.991	274
	Materielle anlægsaktiver	18.781.425	18.921
	Deposita	487.688	478
	Finansielle anlægsaktiver	487.688	478
	Anlægsaktiver i alt	19.269.112	19.399
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	153.993	34
	Andre tilgodehavender	547.854	473
	Tilgodehavender	701.847	507
	Likvide beholdninger	238.334	1.541
	Omsætningsaktiver i alt	940.180	2.048
	Aktiver i alt	20.209.292	21.447

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
4	Virksomhedskapital	2.000.000	2.000
	Overført resultat	11.344.743	9.915
	Foreslået udbytte	0	1.400
	Egenkapital i alt	13.344.743	13.315
	Hensættelser til udskudt skat	2.791.434	2.649
	Hensatte forpligtelser	2.791.434	2.649
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	262.064	237
5	Langfristede gældsforpligtelser	262.064	237
	Modtagne deposita og forudbetalt leje	2.111.951	2.025
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.281	80
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.043.037	47
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	236.852	2.741
	Anden gæld	325.930	307
	Periodeafgrænsningsposter	45.000	45
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.811.051	5.245
	Gældsforpligtelser i alt	4.073.115	5.482
	Passiver i alt	20.209.292	21.447
6	Eventualforpligtelser		
7	Kontraktlige forpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	0	6
Andre finansielle omkostninger	5.558	3
Finansielle omkostninger i alt	5.558	8
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	262.064	237
Regulering af udskudt skat	142.076	161
Skat af årets resultat i alt	404.140	398
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i indeværende og forrige regnskabsår ikke haft ansatte udover direktionen.		
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	2.000.000	2.000
Virksomhedskapital i alt	2.000.000	2.000
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	0	0
6 Eventualforpligtelser		
Til sikkerhed for tilknyttet virksomheds mellemværende med kreditinstitut, er der afgivet selvskyldnerkaution. Bankgælden andrager pr. 30. juni 2023 TDKK 0.		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for danske selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter mv. inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK

7 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med årlig husleje på TDKK 2.059. Lejemålet er uopsigeligt af begge parter frem til den 1. juni 2036. Huslejen pristalsreguleres.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen, Viborgvej 92, 8920 Randers NV, med nom. DKK 10.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 18.646.434.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 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 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af leje- og fremlejeindtægter fra udlejning af fast ejendom mv. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger er sammen draget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuselejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Selskabet har en ejendom beliggende på Randers Stadion. Ejendommen består af Sponsorlounge på østtribunen med tilhørende skybokse og kontorfaciliteter. Ejendommen er beliggende på lejet grund.

I den afkastbaserede model for så vidt angår østtribunen er der anvendt differentierede forrentningskrav på 7,5-11% med baggrund i de forskellige anvendelsesmuligheder de enkelte dele af ejendommen har. I afkastkravet er der taget hensyn til ejendommens anvendelse og ejendommens placering samt det aspekt at det vil kræve en større ombygning før anvendelse til andre formål vil være relevant. En forøgelse af forrentningskravet på 1% vil medføre en reduceret dagsværdi på ca. 2,3 mio. DKK.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Hastrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 861c77de-5589-44c3-b536-58730b0912c2

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-09-13 08:30:47 UTC



Henrik Jørgensen

Direktionsmedlem

Serienummer: ef2dde6f-dea6-4993-8605-0681f456d622

IP: 91.144.xxx.xxx

2023-09-13 08:32:07 UTC



Henrik Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ef2dde6f-dea6-4993-8605-0681f456d622

IP: 91.144.xxx.xxx

2023-09-13 08:32:07 UTC



Søren Raun Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f55ef000-b3ac-4b45-8176-d5e8f859874b

IP: 91.144.xxx.xxx

2023-09-15 10:37:20 UTC



Peter Seeberg Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:52501181

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-09-16 11:43:55 UTC



Penneo dokumentnummer: 4D18EED-0204E-WWGN-HB1D37ZD-3E2B18C5E8YK6U1AG65TM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Jørgensen

Dirigent

Serienummer: ef2dde6f-dea6-4993-8605-0681f456d622

IP: 91.144.xxx.xxx

2023-10-30 07:36:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>