

Broager Erhvervspark ApS
Møllegade 23
6310 Broager

CVR-nummer: 35 52 39 60

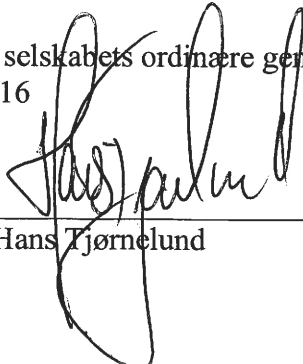
ÅRSRAPPORT FOR 2015/16

1. juli 2015 til 30. juni 2016

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30/11 2016

Dirigent:



Hans Tjørnelund

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Broager Erhvervspark 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 4/11 2016

Direktion

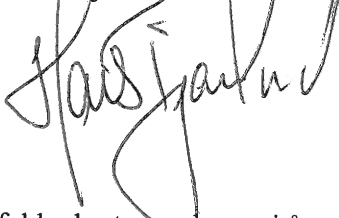
Hans Tjørnelund

Bestyrelse

Lars Scharbach Bertelsen
Formand



Hans Tjørnelund



Anne Grethe Scharbach



Revision af årsregnskab

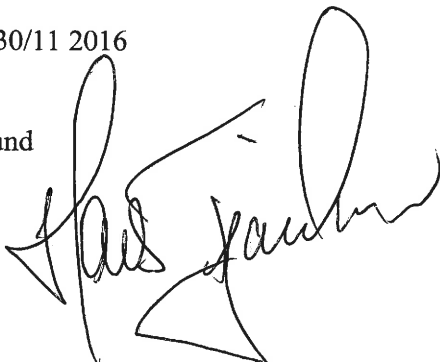
Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Broager, den 30/11 2016

Hans Tjørnelund
Dirigent



Broager Erhvervspark ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Broager Erhvervspark ApS**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Broager Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 vor 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 til 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 4/11 2016

Revision- og Regnskabskontoret ApS

CVR-nummer 28 90 28 67

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor

Broager Erhvervspark ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Broager Erhvervspark ApS Møllegade 23 6310 Broager
	Telefon: 30 95 18 48 E-mail: hans@biketheworld.dk
	CVR-nr.: 35 52 39 60 Stiftet: 1. november 2013 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Lars Scharbach Bertelsen, formand Hans Tjørnelund Anne Grethe Scharbach
Direktion	Hans Tjørnelund
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse
Revisor	Revision- og Regnskabskontoret ApS Registrerede revisorer Østergade 20,1. 6400 Sønderborg
Ejerforhold	LA-Invest ApS Zenith Finans A/S Hans Tjørnelund Holding ApS

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendommen Møllegade 23, 6310 Broager, herunder udlejning, drift samt projektudvikling af ejendommen samt beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør et overskud på kr. 114.157 og status balancerer med kr. 5.442.130 med en egenkapital på kr. 680.212.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Broager Erhvervspark ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug/omkostninger til råvarer- og hjælpematerialer og fremmed arbejde samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, andre personaleomkostninger, drift af biler og andre driftsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

valutakursreguleringer, kontantrabatter og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22% for aktuel skat og for udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skattemæssige underskud i koncernens sambeskattede selskaber modregnes i overskudsgivende sambeskattede selskaber. Skatteværdien af modregnede underskud refunderes selskaberne imellem med forholdsmæssig fordeling efter skattemæssige resultater.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år (scrapværdi tkr. 3.500)	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 12.900 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.		

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital**Selskabsskat og hensættelser til udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skatter indregnes i balancen som beregnet skat af selskabets skattepligtige indkomst og med tillæg eller reduktion af eventuelle sambeskatningsbidrag samt reduceret med aconto betalte skatter for året. Endvidere er indregnet skyldige og tilgodehavende skatter for tidligere år.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførelse modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat. Ved negativt grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, der forventes at kunne realiseres til.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger.

I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld reduceret med forholdsmæssig andel af kurstab og låneomkostninger. Således indregnes forskellen mellem kostprisen og den nominelle restgæld under finansielle omkostninger i resultatopgørelsen med lige store beløb hvert år over låneperioden.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominel gæld.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter i passiver indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	288.834	79
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.281	-33
DRIFTSRESULTAT	255.553	46
Andre finansielle indtægter	1.037	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.151	-12
Andre finansielle omkostninger	-97.282	-91
RESULTAT FØR SKAT	147.157	-57
2 Skat af årets resultat	-33.000	9
ÅRETS RESULTAT	114.157	-48
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	114.157	
DISPONERET I ALT	114.157	

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
3 Grunde og bygninger	5.093.491	5.127
Materielle anlægsaktiver	5.093.491	5.127
ANLÆGSAKTIVER	5.093.491	5.127
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	208.031	1
Andre tilgodehavender	0	14
Skatteaktiv	37.000	70
Periodeafgrænsningsposter	14.400	14
Tilgodehavender	259.431	99
Likvide beholdninger	89.208	108
OMSÆTNINGSAKTIVER	348.639	207
AKTIVER	5.442.130	5.334

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital	800.000	800
Overført resultat	-119.788	-234
4 EGENKAPITAL	680.212	566
Prioritetsgæld	3.930.608	3.954
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.930.608	3.954
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	175.933	191
Leverandører af varer og tjenesteydelser	178.748	208
6 Anden gæld tilknyttede virksomheder	414.182	415
Anden gæld	62.447	0
Kortfristede gældsforpligtelser	831.310	814
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.761.918	4.768
PASSIVER	5.442.130	5.334
7 Eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	33.281	33
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	33.281	33
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Forskydning udskudt skat	33.000	-9
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	33.000	-9
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		5.160.053
		<hr/>
Kostpris 30. juni 2016		5.160.053
		<hr/>
Akkumulerede afskrivninger primo		-33.281
Årets afskrivninger		-33.281
		<hr/>
Afskrivninger 30. juni 2016		-66.562
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		5.093.491
		<hr/> <hr/>

(Kontant ejendomsværdi ved den alm. vurdering pr 1. oktober 2015, kr. 6.050.000)

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	800.000	0	800.000
Overført resultat	-233.945	114.157	-119.788
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	566.055	114.157	680.212
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	4.106.541	175.933	2.938.134
	<u>4.106.541</u>	<u>175.933</u>	<u>2.938.134</u>
		2016	2015
		kr.	tkr.
6 Anden gæld tilknyttede virksomheder			
Gældsbrief til L A-Invest ApS		209.502	210
Gældsbrief til Zenith Finans A/S		49.961	50
Gældsbrief til Tjørnelund Holding ApS		154.719	155
Anden gæld tilknyttede virksomheder i alt		<u>414.182</u>	<u>415</u>

7 Eventualposter mv.

Ud over hvad der fremgår af årsrapporten har virksomheden ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit A/S for nom. kr. 1.671.000, 2.252.000 og 280.000, er der stillet sikkerhed i selskabets ejendom.

Den bogførte værdi af ejendommen er kr. 5.093.491.

Yderligere er der til sikkerhed for mellemværende med Nykredit stillet sikkerhed fra anden side.