

Broager Erhvervspark ApS

Møllegade 23, 6310 Broager

CVR-nr. 35 52 39 60

Årsrapport

for 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2021

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Broager Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Broager, den 10. december 2021

Direktion:

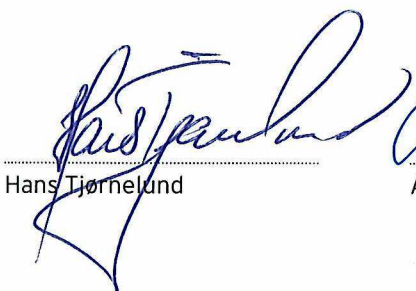


Hans Tjørnelund
direktør

Bestyrelse:



Lars Scharbach Bertelsen



Hans Tjørnelund



Anne Grethe Scharbach

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Broager Erhvervspark ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Broager Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

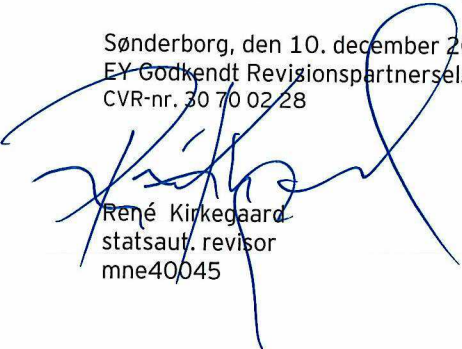
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 10. december 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



René Kirkegaard
statsaut. revisor
mne40045

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Broager Erhvervspark ApS
Adresse, postnr., by	Møllegade 23, 6310 Broager
CVR-nr.	35 52 39 60
Stiftet	1. november 2013
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Lars Scharbach Bertelsen Hans Tjørnelund Anne Grethe Scharbach
Direktion	Hans Tjørnelund, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 93.124 kr. mod et overskud på 67.330 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 1.183.954 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling. Coronaudbruddet har på nuværende tidspunkt ikke haft indvirkning på selskabets aktiviteter. På længere sigt kan vi ikke vurdere konsekvenserne.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	252.122	188.633
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-66.487	-60.979
	Resultat før finansielle poster	185.635	127.654
2	Finansielle omkostninger	-66.228	-41.334
	Resultat før skat	119.407	86.320
	Skat af årets resultat	-26.283	-18.990
	Årets resultat	<u>93.124</u>	<u>67.330</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	93.124	67.330
		<u>93.124</u>	<u>67.330</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.326.894	5.283.220
		<u>5.326.894</u>	<u>5.283.220</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.326.894</u>	<u>5.283.220</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78.681	69.861
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	26.979	19.534
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	20.857	14.559
	Andre tilgodehavender	0	27.946
	Periodeafgrænsningsposter	16.638	16.298
		<u>143.155</u>	<u>148.198</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>5.168</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>143.155</u>	<u>153.366</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.470.049</u></u>	<u><u>5.436.586</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Anpartskapital	800.000	800.000
	Overført resultat	383.954	290.830
	Egenkapital i alt	1.183.954	1.090.830
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	202.164	155.024
	Hensatte forpligtelser i alt	202.164	155.024
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.614.939	2.879.240
		2.614.939	2.879.240
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	264.060	263.182
	Gæld til banker	158.489	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	185.816	225.906
	Gæld til tilknyttede virksomheder	340.570	404.701
	Gæld til associerede virksomheder	260.187	192.617
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	51.471	49.961
	Anden gæld	208.399	175.125
		1.468.992	1.311.492
	Gældsforpligtelser i alt	4.083.931	4.190.732
	PASSIVER I ALT	5.470.049	5.436.586

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	800.000	223.500	1.023.500
Overført via resultatdisponering	0	67.330	67.330
Egenkapital 1. juli 2020	800.000	290.830	1.090.830
Overført via resultatdisponering	0	93.124	93.124
Egenkapital 30. juni 2021	<u>800.000</u>	<u>383.954</u>	<u>1.183.954</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Broager Erhvervspark ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger 20-70 år

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

kr.	2020/21	2019/20
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	18.741	6.208
Andre finansielle omkostninger	47.487	35.126
	<u>66.228</u>	<u>41.334</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2020	5.549.614
Tilgange	110.161
Kostpris 30. juni 2021	5.659.775
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	266.394
Afskrivninger	66.487
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	332.881
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	5.326.894

4 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 800.000 kr. de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.878.999	264.060	2.614.939	1.638.031
	2.878.999	264.060	2.614.939	1.638.031

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med Lm Service ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2015 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1.10 2015 eller senere.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, kreditinstitutter i øvrigt, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en samlet værdi af 4.203 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.327 t.kr. Sikkerhederne og den regnskabsmæssige værdi kan fordeles på regnskabsposter som følger:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 4.203 t.kr, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 5.327 t.kr.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der afgivet underpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 5.327 t.kr.