

Erhvervspark E47 ApS

Skipperloddan 6, 4736 Karrebæksminde
CVR-nr. 36 41 80 95

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.05.19

Claus Christiansen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 17 |

Selskabet

Erhvervspark E47 ApS
c/o Claus Christiansen
Skipperloddén 6
4736 Karrebæksmínde
Telefon: 50 90 00 98
Hjemsted: Næstved
CVR-nr.: 36 41 80 95
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Claus Christiansen
Anders Willemoes Madsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Møns Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Erhvervspark E47 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Næstved, den 16. april 2019

Direktionen

Claus Christiansen

Anders Willemoes Madsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Erhvervspark E47 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervspark E47 ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Vordingborg, den 16. april 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Nørrelund Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne19787

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed indenfor investering i ejendomme og finansielle aktiver og handel i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 308.528 mod DKK 86.720 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK -784.229.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og som budgetteret.

Ledelsen forventer en fortsat positiv resultatudvikling for regnskabsåret 2019.

Oplysninger om fortsat drift

Ledelsen henviser til note 1, hvori forudsætninger for fortsat drift er beskrevet.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note | | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|---|------------------|------------------|
| | Nettoomsætning | 1.965.040 | 1.997.160 |
| | Andre driftsindtægter | 135.288 | 0 |
| | Andre eksterne omkostninger | -531.400 | -216.395 |
| | Bruttofortjeneste | 1.568.928 | 1.780.765 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -583.606 | -571.940 |
| | Resultat før finansielle poster | 985.322 | 1.208.825 |
| 2 | Finansielle omkostninger | -590.431 | -1.066.136 |
| | Resultat før skat | 394.891 | 142.689 |
| | Skat af årets resultat | -86.363 | -55.969 |
| | Årets resultat | 308.528 | 86.720 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Overført resultat | 308.528 | 86.720 |
| | I alt | 308.528 | 86.720 |

| AKTIVER | | 31.12.18 | 31.12.17 |
|----------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 22.588.567 | 22.720.226 |
| 3 | Materielle anlægsaktiver i alt | 22.588.567 | 22.720.226 |
| | Anlægsaktiver i alt | 22.588.567 | 22.720.226 |
| | Udskudt skatteaktiv | 211.485 | 297.848 |
| | Andre tilgodehavender | 227.455 | 67.638 |
| | Tilgodehavender i alt | 438.940 | 365.486 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 438.940 | 365.486 |
| | Aktiver i alt | 23.027.507 | 23.085.712 |

| PASSIVER | | 31.12.18 | 31.12.17 |
|-----------------|--|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | -834.229 | -1.142.757 |
| | Egenkapital i alt | -784.229 | -1.092.757 |
| 4 | Ansvarlig lånekapital | 4.000.000 | 4.000.000 |
| 4 | Gæld til realkreditinstitutter | 13.757.959 | 14.478.959 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 17.757.959 | 18.478.959 |
| 4 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 721.001 | 704.098 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 3.695.665 | 3.402.102 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 46.250 | 20.000 |
| | Deposita | 1.386.094 | 1.386.094 |
| | Anden gæld | 204.767 | 187.216 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 6.053.777 | 5.699.510 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 23.811.736 | 24.178.469 |
| | Passiver i alt | 23.027.507 | 23.085.712 |

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18 | | | |
| Saldo pr. 01.01.18 | 50.000 | -1.142.757 | -1.092.757 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 308.528 | 308.528 |
| Saldo pr. 31.12.18 | 50.000 | -834.229 | -784.229 |

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet er fortsat omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven §119. Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig positiv indtjening inden for en kortere årrække.

Ledelsen ser positivt på fremtiden, og det forventes, at egenkapitalen reetableres indenfor 2-3 år.

Ledelsen aflægger som følge heraf årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

| | 2018 DKK | 2017 DKK |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|---------------------------------|---------|-----------|
| Renteomkostninger i øvrigt | 590.431 | 957.536 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | 108.600 |
| I alt | 590.431 | 1.066.136 |

3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger |
|------------------------------------|---------------------|
| Kostpris pr. 01.01.18 | 23.645.737 |
| Tilgang i året | 451.948 |
| Kostpris pr. 31.12.18 | 24.097.685 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18 | -925.512 |
| Afskrivninger i året | -583.606 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18 | -1.509.118 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18 | 22.588.567 |

4. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.18 | Gæld i alt 31.12.17 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 0 | 4.000.000 | 4.000.000 | 4.000.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 721.001 | 10.831.584 | 14.478.960 | 15.183.057 |
| I alt | 721.001 | 14.831.584 | 18.478.960 | 19.183.057 |

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 0% p.a i 2018. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 14.479 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.589.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 22.589.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

OFFENTLIGE TILSKUD

Offentlige tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres. Tilskuddene indregnes under andre driftsindtægter.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Rest- Brugstid, år | værdi, procent |
|-----------|-----------------------|-------------------|
| Bygninger | 30 | 30 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.