

Erhvervspark E47 ApS

Næstvedvej 73, Bårse, 4720 Præstø
CVR-nr. 36 41 80 95

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.05.18

Claus Christiansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Erhvervspark E47 ApS
Næstvedvej 73, Bårse
4720 Præstø
CVR-nr.: 36 41 80 95
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Claus Christiansen
Anders Madsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Møns Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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 14. maj 2018

Direktionen

Claus Christiansen

Anders 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 01.01.17 - 31.12.17 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 revisorerets 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 14. maj 2018

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 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 86.720 mod DKK -1.164.728 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.092.757.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og som budgetteret.

Ledelsen forventer en fortsat positiv resultatudvikling for regnskabsåret 2018.

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.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning	1.997.160	851.550
Andre eksterne omkostninger	-216.395	-810.538
Bruttofortjeneste	1.780.765	41.012
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-571.940	-284.225
Resultat før finansielle poster	1.208.825	-243.213
2 Finansielle indtægter	0	23
3 Finansielle omkostninger	-1.066.136	-1.257.092
Resultat før skat	142.689	-1.500.282
Skat af årets resultat	-55.969	335.554
Årets resultat	86.720	-1.164.728
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	86.720	-1.164.728
I alt	86.720	-1.164.728

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	22.720.226	23.045.852
4	Materielle anlægsaktiver i alt	22.720.226	23.045.852
	Anlægsaktiver i alt	22.720.226	23.045.852
	Udskudt skatteaktiv	297.848	353.817
	Andre tilgodehavender	67.638	817.587
	Tilgodehavender i alt	365.486	1.171.404
	Likvide beholdninger	0	7.664
	Omsætningsaktiver i alt	365.486	1.179.068
	Aktiver i alt	23.085.712	24.224.920

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-1.142.757	-1.229.477
	Egenkapital i alt	-1.092.757	-1.179.477
5	Ansvarlig lånekapital	4.000.000	0
5	Gæld til realkreditinstitutter	14.478.959	15.666.999
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	2.500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.478.959	18.166.999
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	704.098	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	3.402.102	4.559.945
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	1.082.500
	Deposita	1.386.094	1.386.094
	Anden gæld	187.216	204.859
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.699.510	7.237.398
	Gældsforpligtelser i alt	24.178.469	25.404.397
	Passiver i alt	23.085.712	24.224.920

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	50.000	-1.229.477	-1.179.477
Forslag til resultatdisponering	0	86.720	86.720
Saldo pr. 31.12.17	50.000	-1.142.757	-1.092.757

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.

Ejerkredsen har i årets løb ydet selskabet et lån på i alt DKK 4.000.000.

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

	2017 DKK	2016 DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	23
I alt	0	23

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	957.536	777.682
Øvrige finansielle omkostninger	108.600	479.410
I alt	1.066.136	1.257.092

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.17	23.399.425
Tilgang i året	246.313
Kostpris pr. 31.12.17	23.645.738
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-353.572
Afskrivninger i året	-571.940
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-925.512
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	22.720.226

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Ansvarlig lånekapital	0	4.000.000	4.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	704.098	11.579.202	15.183.057	15.666.999
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	0	2.500.000
I alt	704.098	15.579.202	19.183.057	18.166.999

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 4,5% p.a i 2017. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagetrædelsen.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.17.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 15.184 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.720.

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 22.720.

8. 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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:

	Brugstid, år	Rest- 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.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgsmkostninger 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 regnskabsmæssige 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig 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.

8. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.