

Erhvervspark E47 ApS

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

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.17

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
Telefon: 50 90 00 98
Hjemsted: Næstved
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 01.01.16 - 31.12.16 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. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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 15. maj 2017

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 01.01.16 - 31.12.16 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 15. maj 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Nørrelund Hansen
Statsaut. revisor

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 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK -1.164.728 mod DKK -64.749 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.179.477.

Ledelsen konstaterer at årets resultat er acceptabelt og som budgetteret.

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2017.

Ejerkredsen har efter regnskabsårets udløb tilført yderligere kapital på DKK 4.000.000

Oplysninger om fortsat drift

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

Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
Nettoomsætning	851.550	138.651
Andre eksterne omkostninger	-810.538	-87.244
Bruttofortjeneste	41.012	51.407
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-284.225	-69.347
Resultat før finansielle poster	-243.213	-17.940
2 Finansielle indtægter	23	25
3 Finansielle omkostninger	-1.257.092	-65.097
Resultat før skat	-1.500.282	-83.012
Skat af årets resultat	335.554	18.263
Årets resultat	-1.164.728	-64.749
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.164.728	-64.749
I alt	-1.164.728	-64.749

AKTIVER		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	23.045.852	6.943.715
4	Materielle anlægsaktiver i alt	23.045.852	6.943.715
	Anlægsaktiver i alt	23.045.852	6.943.715
	Udskudt skatteaktiv	353.817	18.263
	Andre tilgodehavender	817.587	375.642
	Tilgodehavender i alt	1.171.404	393.905
	Likvide beholdninger	7.664	132.832
	Omsætningsaktiver i alt	1.179.068	526.737
	Aktiver i alt	24.224.920	7.470.452

PASSIVER		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-1.229.477	-64.749
	Egenkapital i alt	-1.179.477	-14.749
5	Gæld til realkreditinstitutter	15.666.999	0
5	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.500.000	2.500.000
5	Periodeafgrænsningsposter	0	945.640
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.166.999	3.445.640
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.559.945	3.330.754
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.082.500	589.913
	Deposita	1.386.094	118.894
	Anden gæld	204.859	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.237.398	4.039.561
	Gældsforpligtelser i alt	25.404.397	7.485.201
	Passiver i alt	24.224.920	7.470.452

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	50.000	-64.749
Forslag til resultatdisponering	0	-1.164.728
Saldo pr. 31.12.16	50.000	-1.229.477

1. Oplysninger om fortsat drift

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

Selskabets ledelse ser positivt på fremtiden, og selskabets budgettere med en reetablering af egenkapitalen indefor 3 til 4 år.

Årets underskud er som forventet, som følge af selskabets investeringer i de nuværende projekter samt afledte finansieringsomkostninger. Selskabet har budgetteret med et underskud på t.DKK 1.509 mod et realiseret underskud på t.DKK 1.164, ledelsen vurderer at den planlagte reetablering af egenkapitalen for de kommende år forløber som planlagt.

Ejerkredsen har efter regnskabsårets udløb tilført yderligere kapital på DKK 4.000.000.

Ledelsen aflægges som følge heraf Årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2016	2015
	DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	23	25
-------------------------	----	----

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	777.682	65.097
Øvrige finansielle omkostninger	479.410	0
I alt	1.257.092	65.097

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.16	7.013.062
Tilgang i året	16.386.362
Kostpris pr. 31.12.16	23.399.424
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-69.347
Afskrivninger i året	-284.225
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	-353.572
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	23.045.852

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	15.666.999	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.500.000	2.500.000
Periodeafgrænsningsposter	0	945.640
I alt	18.166.999	3.445.640

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 15.700 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 23.046.

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 23.046.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

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**

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.