



Tlf.: 87 10 63 00  
 randers@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Thors Bakke 4, 2.  
 DK-8900 Randers C  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**ERHVERVSPARKEN 11 APS**

**C/O OLE RASMUSSEN, FASANVEJ 5, 8920 RANDERS NV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 12. august 2020

---

Ole Rasmussen

**CVR-NR. 36 48 83 36**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Erhvervsparken 11 ApS c/o Ole Rasmussen, Fasanvej 5 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 36 48 83 36 Stiftet: 14. januar 2015 Hjemsted: Ø. Bjerregrav Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Rasmussen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Kirkegade 1 8900 Randers C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Erhvervsparken 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ø. Bjerregrav, den 12. august 2020

Direktion:

---

Ole Rasmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Erhvervsparken 11 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervsparken 11 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 12. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>111.011</b>	<b>121.090</b>
Af- og nedskrivninger.....		-3.860	-3.860
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>107.151</b>	<b>117.230</b>
Andre finansielle indtægter.....		-228	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-11.547	-14.210
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>95.376</b>	<b>103.020</b>
Skat af årets resultat.....	2	-20.983	-22.665
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>74.393</b>	<b>80.355</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		74.393	80.355
<b>I ALT</b> .....		<b>74.393</b>	<b>80.355</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		1.077.577	1.081.437
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.077.577</b>	<b>1.081.437</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.077.577</b>	<b>1.081.437</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.125	1.688
Udskudte skatteaktiver.....		0	53
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.125</b>	<b>1.741</b>
Likvide beholdninger.....		68.320	49.098
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>69.445</b>	<b>50.839</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.147.022</b>	<b>1.132.276</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		248.255	173.862
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>298.255</b>	<b>223.862</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		8.465	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.465</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		668.913	737.298
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>668.913</b>	<b>737.298</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	58.138	56.355
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		32.618	31.342
Selskabsskat.....		12.465	14.041
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		42.190	40.570
Anden gæld.....		15.978	18.808
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>171.389</b>	<b>171.116</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>840.302</b>	<b>908.414</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.147.022</b>	<b>1.132.276</b>
 Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	985	2.240			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	10.562	11.970			
	<b>11.547</b>	<b>14.210</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	12.465	14.041			
Regulering af udskudt skat.....	8.518	8.624			
	<b>20.983</b>	<b>22.665</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2019.....		1.093.017			
Kostpris 31. december 2019.....		<b>1.093.017</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		11.580			
Årets afskrivninger .....		3.860			
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		<b>15.440</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		<b>1.077.577</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	173.862	223.862		
Forslag til resultatdisponering.....		74.393	74.393		
Egenkapital 31. december 2019.....	<b>50.000</b>	<b>248.255</b>	<b>298.255</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	727.051	58.138	413.008	793.653	56.355
	<b>727.051</b>	<b>58.138</b>	<b>413.008</b>	<b>793.653</b>	<b>56.355</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for MOR holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 727 tkr. er der givet pant i selskabets grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.078 tkr. pr. 31. januar 2019.

**Medarbejderforhold****8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2018: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Erhvervsparken 11 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	80-100%

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.