

Erhvervspark Vandel ApS

Koldinghus Alle 1B Bregentved, 4690 Haslev

CVR-nr. 36 96 10 90

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023

Dirigent:

.....
Anders Dolmer

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Erhvervspark Vandel ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 20. december 2023

Direktion:

.....
Ole-Steen Lyse
direktør

Bestyrelse:

.....
Anders Dolmer
formand

.....
Peter Amstrup-Kappel

.....
Christian Georg Peter
Moltke

.....
Otto Joachim Peter Moltke

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Erhvervspark Vandel ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erhvervspark Vandel ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 20. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pedersen
statsaut. revisor
mne35456

Kennet Hartmann
statsaut. revisor
mne40036

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Erhvervspark Vandel ApS
Adresse, postnr., by	Koldinghus Alle 1 B Bregentved, 4690 Haslev
CVR-nr.	36 96 10 90
Stiftet	10. juli 2015
Hjemstedskommune	Faxe
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Anders Dolmer, formand Peter Amstrup-Kappel Christian Georg Peter Moltke Otto Joachim Peter Moltke
Direktion	Ole-Steen Lyse, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, herunder ejendomsudlejning og arealudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Erhvervspark Vandel har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi efter §38.

Usikkerheden relaterer sig til en række ledelsesmæssige skøn som beskrives nærmere i note 8 hvortil der henvises.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 20.031 t.kr. mod et overskud på 17.949 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 91.504 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	14.914	13.955
3	Personaleomkostninger	-818	-711
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13	-1
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	14.083	13.243
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.548	11.606
	Resultat før finansielle poster	27.631	24.849
4	Finansielle indtægter	433	894
5	Finansielle omkostninger	-2.922	-2.698
	Resultat før skat	25.142	23.045
6	Skat af årets resultat	-5.111	-5.096
	Årets resultat	20.031	17.949
	 Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	60.000
	Overført resultat	20.031	-42.051
		20.031	17.949

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
8	Investeringsejendomme	162.216	147.623
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	51	64
		<u>162.267</u>	<u>147.687</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>162.267</u>	<u>147.687</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.150	3.565
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3	36.824
	Andre tilgodehavender	0	48
	Periodeafgrænsningsposter	84	81
		<u>2.237</u>	<u>40.518</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.511</u>	<u>164</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.748</u>	<u>40.682</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>166.015</u></u>	<u><u>188.369</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	t.kr.	2022/23	2021/22
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125	125
	Reserve for opskrivninger	1.941	1.941
	Overført resultat	89.438	69.407
	Egenkapital i alt	91.504	71.473
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	21.993	19.162
	Hensatte forpligtelser i alt	21.993	19.162
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	21.160	24.009
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	65.172
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.235	2.340
		23.395	91.521
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.848	2.805
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	203	715
	Gæld til tilknyttede virksomheder	22.655	0
	Deposita	1.335	1.154
	Anden gæld	1.889	1.539
	Periodeafgrænsningsposter	193	0
		29.123	6.213
	Gældsforpligtelser i alt	52.518	97.734
	PASSIVER I ALT	166.015	188.369

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125	1.941	111.458	113.524
Overført via resultatdisponering	0	0	17.949	17.949
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0	-60.000	-60.000
Egenkapital 1. juli 2022	125	1.941	69.407	71.473
Overført via resultatdisponering	0	0	20.031	20.031
Egenkapital 30. juni 2023	125	1.941	89.438	91.504

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervspark Vandel ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet for Erhvervspark Vandel ApS indgår i koncernregnskabet for CMOL Holding ApS.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages der hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

I nettoomsætningen indgår indtægt ved udlejning af grunde og fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, 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.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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.

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.

Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter, hvor virksomheden ikke har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten, er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejekontrakter indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing og lejekontrakter oplyses under eventualposter.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter akkumulerede opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat på tidspunktet for ændringen af klassifikationen fra grunde og bygninger til investeringsejendomme.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 kontorejendomme 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 nettorealisationseværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Erhvervspark Vandel har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi efter §38.

Usikkerheden relaterer sig til en række ledelsesmæssige skøn som beskrives nærmere i note 8 hvortil der henvises.

t.kr.	2022/23	2021/22
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	712	621
Pensioner	101	89
Andre omkostninger til social sikring	5	1
	<u>818</u>	<u>711</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	429	889
Andre finansielle indtægter	4	5
	<u>433</u>	<u>894</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.373	2.066
Andre finansielle omkostninger	549	632
	<u>2.922</u>	<u>2.698</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.281	2.340
Årets regulering af udskudt skat	2.830	2.756
	<u>5.111</u>	<u>5.096</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2022	30.256	93	30.349
Tilgange	1.045	0	1.045
Kostpris 30. juni 2023	31.301	93	31.394
Opskrivninger 1. juli 2022	117.367	0	117.367
Årets værdireguleringer	13.548	0	13.548
Opskrivninger 30. juni 2023	130.915	0	130.915
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	0	29	29
Afskrivninger	0	13	13
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	0	42	42
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	162.216	51	162.267

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

8 Investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er samlet 13.548 t.kr. i regnskabsåret 2022/23. Hele beløbet er indregnet direkte i resultatopgørelsen.

Værdiregulering som følge af ændring i de forventede pengestrømme udgør 17.054 t.kr. (36.031 t.kr. 2021/22), imens værdiregulering som følge af ændret afkastkrav udgør -3.506 t.kr. (-24.425 t.kr. 2021/22).

Opgørelse af dagsværdi

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi, disse omfatter:

- erhvervsudlejning ved bygninger og arealer.
- udlejning af jord, der er opstillet solceller på, der udlejes på lange kontrakter.

Fastlæggelsen af dagsværdien for investeringsejendomme er baseret på en DCF-model. Ejendomme værdiansat baseret på en DCF model udgør 100% af værdien.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne. Der sammenholdes med eksterne markedsrapporter for så vidt angår afkastkrav og markedslejer som input til DCFmodellen.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Anvendelse af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer, er sandsynlige og realistiske. De væsentligste forudsætninger som er anvendt ved fastlæggelse af dagsværdien er oplyst nedenfor:

Lejeindtægter på solcelleparker er indregnet baseret på lejers forventede produktion og salg. Indtjeningen fra disse er budgetteret ud fra ledelsesmæssige skøn, hvilket gør sig gældende i 2022/23 og 2021/22.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

t.kr.	2022/23	2021/22
Dagsværdi af investeringsejendomme	162.216	147.623
Budgetperiode, solceller	2023 - 2062	2022 - 2063
Budgetperiode, øvrig aktivitet	2023/24	2022 - 2023
WACC, solceller i %	7,43 - 9,18	7,28 - 8,71
WACC, øvrig aktivitet i %	7,54	7,52
Gennemsnitlig WACC i %	7,79	7,66
Fremtidig vækst i %	2,63	2,45

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 162.216 t.kr. pr. 30/06 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

Følgende forudsætninger vil medføre en stigning i dagsværdien på 7,34 % svarende til 11.908 t.kr.:
 Gennemsnitlig diskonteringsrente på 7,29 % mod anvendt 7,79 %

Følgende forudsætninger vil medføre et fald i dagsværdien på 9,09 % svarende til 14.742 t.kr.:
 Gennemsnitlig diskonteringsrente på 8,29 % mod anvendt 7,79 %

9 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	24.008	2.848	21.160	9.333
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.235	0	2.235	0
	26.243	2.848	23.395	9.333

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med CMOL Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

t.kr.	2022/23	2021/22
Leje- og leasingforpligtelser	13	12

Selskabet har indgået en aftale vedrørende leasing af en bil. Den samlede restforpligtelse vedrørende leasingaftaler er 13 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

11 Sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser overfor tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret og stillet pantebreve pålydende nom. 52.500 t.kr. i fast ejendom til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til Kreditinstitutter. Kautionen overfor tilknyttede virksomheder er maksimeret til 197.679 t.kr.

Pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld og gæld til kreditinstitutter er givet pant i ejendomme på nom. 31.053 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 162.216 t.kr.

12 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
CMOL Holding ApS	Haslev	CVR.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Dolmer

Bestyrelsesformand

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: f4f6f5ac-3824-41ab-b320-b23ca49e43ef

IP: 212.178.xxx.xxx

2023-12-20 13:16:58 UTC



Christian Georg Peter Moltke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: cc174133-640e-4ac7-bb22-0464644a92ba

IP: 212.178.xxx.xxx

2023-12-20 14:14:56 UTC



Ole-Steen Lyse

Direktør

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: a459842e-2d0f-418d-87aa-ca6d95b8f10e

IP: 212.37.xxx.xxx

2023-12-21 08:36:20 UTC



Peter Amstrup-Kappel

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: 60157531-9a37-4134-9ec7-0566962f27b6

IP: 212.178.xxx.xxx

2023-12-21 15:46:46 UTC



Otto Joachim Peter Moltke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: cff610d2-a055-4bac-8bea-9a6af3e005b6

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-12-22 13:28:04 UTC



Henrik West Rohden Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: be28c3ef-63c3-4030-ab1f-5b23aee164af

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-22 16:15:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: C3YDX-D1GDE-CC516-1ZZ11-Y7GLQ-N4E1Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kennet Hartmann

Statsautoriseret revisor

Serienummer: de305962-8180-429e-beaa-47b4c4d9be84

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-23 10:45:27 UTC



Anders Dolmer

Dirigent

På vegne af: Erhvervspark Vandel ApS og Flyveplads V...

Serienummer: f4f6f5ac-3824-41ab-b320-b23ca49e43ef

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-12-25 13:03:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**