

Kystvejens Erhvervspark A/S

Kystvejen 52

9400 Nørresundby

CVR-nummer 38635808

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. februar 2021

Ivan Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Kystvejens Erhvervspark A/S
Kystvejen 52
9400 Nørresundby

CVR-nummer: 38635808
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Bestyrelse

Ivan Kristensen
Peter Børsting
Knud Pedersen
Morten Tang
Jan Kjelgaard
Kim Borch-Lips

Direktion

Kim Borch-Lips

Revisor

Dansk Revision Brønderslev
Registreret Revisionsanpartsselskab.
Fynsgade 4
9700 Brønderslev

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Kystvejens Erhvervspark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Kystvejens Erhvervspark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bestyrelsen:

Ivan Kristensen Peter Børsting Knud Pedersen
Formand

Morten Tang Jan Kjelgaard Kim Borch-Lips

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kystvejens Erhvervspark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kystvejens Erhvervspark A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Brønderslev, 11. januar 2021

Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen

Partner, Registreret revisor

mne504

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom i form af ejendommen Kystvejen 52 m.fl., Nørresundby

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale udlejningsaktiviteter.

Selskabets ejendom er nu stort set udlejet fuldt ud.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	6.819.550	5.991
1	Personaleomkostninger	-52	-1
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.879.533	-1.811
	Resultat før finansielle poster	4.939.965	4.179
	Finansielle indtægter	90	0
	Finansielle omkostninger	-770.588	-790
	Resultat før skat	4.169.467	3.389
2	Skat af årets resultat	-1.493.383	-317
	Årets resultat	2.676.084	3.073
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	1.000.000	1.000
	Overført resultat	1.676.084	2.073
3	Resultatdisponering i alt	2.676.084	3.073

	2020	2019
Note	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december		
Grunde og bygninger	44.410.635	45.606
Materielle anlægsaktiver	44.410.635	45.606
Anlægsaktiver i alt	44.410.635	45.606
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	-1
Periodeafgrænsningsposter	89.010	88
Tilgodehavender	89.010	87
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	89.010	88
Aktiver i alt	44.499.645	45.694

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
4	Virksomhedskapital	16.000.000	16.000
	Overført resultat	4.527.237	2.851
	Foreslået udbytte	1.000.000	1.000
	Egenkapital i alt	21.527.237	19.851
	Hensættelser til udskudt skat	820.345	242
	Hensatte forpligtelser	820.345	242
	Gæld til realkreditinstitutter	0	17.175
	Kreditinstitutter	18.000.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser	18.000.000	17.175
	Gæld til realkreditinstitutter	0	883
	Kreditinstitutter	231.086	5.281
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	162.904	66
	Selskabsskat	614.716	75
	Anden gæld	3.128.358	2.106
	Periodeafgrænsningsposter	15.000	15
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.152.063	8.426
	Gældsforpligtelser i alt	22.152.063	25.601
	Passiver i alt	44.499.645	45.694
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 01.01.20 - 31.12.20				
Saldo primo	16.000	2.851	1.000	19.851
Udbetalt udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Årets resultat	0	1.676	1.000	2.676
Egenkapital ultimo	16.000	4.527	1.000	21.527

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger	
	Øvrige personaleomkostninger	52 1
	Personaleomkostninger i alt	52 1
	Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes som ansat. Der er dog ikke tale om normal lønudbetaling, hvorfor der ikke er nogen personaleudgift i årsrapporten.	
2	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	914.716 75
	Regulering af udskudt skat	578.667 242
	Skat af årets resultat i alt	1.493.383 317
3	Resultatdisponering i alt	
	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
	Udlodning af udbytte	1.000.000 1.000
	Overført resultat	1.676.084 2.073
	Resultatdisponering i alt i alt	2.676.084 3.073
4	Virksomhedskapital	
	Virksomhedskapital, primo	16.000.000 16.000
	Virksomhedskapital i alt	16.000.000 16.000

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 26.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 44.499 som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, 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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid
Bygninger	30 år
Ombygning	10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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."

Jens Peter Børsting

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-001442394085

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-02-12 09:28:07Z

NEM ID 

Knud Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-044332763607

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-02-12 10:09:09Z

NEM ID 

Kim Ole Broch-Lips

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-679248303051

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-02-12 11:51:03Z

NEM ID 

Kim Ole Broch-Lips

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-679248303051

IP: 62.44.xxx.xxx

2021-02-12 11:51:03Z

NEM ID 

Ivan Bendt Kristensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-633808916750

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-02-13 10:49:47Z

NEM ID 

Jan Kjelgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-404762011541

IP: 185.163.xxx.xxx

2021-02-16 10:06:48Z

NEM ID 

Morten Tang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-223372922890

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-02-17 20:29:25Z

NEM ID 

Ivan Bendt Kristensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-633808916750

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-02-18 18:20:49Z

NEM ID 



Dansk Revision Brønderslev
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Fynsgade 4, 9700 Brønderslev
Telefon 98 82 12 66
Brønderslev@danskrevision.dk

Olufsen MÅE 504 17.02.2021

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/validate>