

Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ERHVERVSPARKEN 7 HOBRO APS**  
**C/O VOGEL APS, GEORG JENSENS VEJ 2D, 8600 SILKEBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**5. FEBRUAR 2018 - 30. JUNI 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22. november 2019

---

Patrick Jakobsen Vogel

**CVR-NR. 39 31 87 76**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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 5. februar 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Erhvervsparken 7 Hobro ApS c/o Vogel ApS, Georg Jensens Vej 2D 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 39 31 87 76
	Stiftet: 5. februar 2018
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 5. februar 2018 - 30. juni 2019
<b>Direktion</b>	Patrick Jakobsen Vogel
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. februar 2018 - 30. juni 2019 for Erhvervsparken 7 Hobro 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar 2018 - 30. juni 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.

Silkeborg, den 22. november 2019

Direktion:

---

Patrick Jakobsen Vogel

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Erhvervsparken 7 Hobro ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervsparken 7 Hobro ApS for regnskabsåret 5. februar 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtet 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.

Silkeborg, den 22. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Kloborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19678

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets udlejningsejendom har i hele regnskabsåret været udlejet. Udlejningsejendommen er efter regnskabsårets udløb solgt.

Årets resultat udviser et underskud på -1.835 tkr., som er påvirket af en nedskrivning på grunde og bygninger. Årets resultat anses af ledelsen for ikke tilfredsstillende.

Anpartskapitalen er tabt.

Selskabets kapitalejer Vogel ApS har afgivet en støtteerklæring til sikring af selskabets drift. Denne erklæring gælder indtil videre og kan opsiges til en kommende ordinær generalforsamling i selskabet, til ophør ved udgang af det regnskabsår som følger.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 5. FEBRUAR - 30. JUNI**

	Note	2018/19 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-129.242</b>
Af- og nedskrivninger.....	1	-1.481.881
Andre finansielle omkostninger.....	2	-322.861
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.933.984</b>
Skat af årets resultat.....	3	99.463
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.834.521</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-1.834.521
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.834.521</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		6.498.592
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>6.498.592</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.498.592</b>
Andre tilgodehavender.....		13.857
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		99.463
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>113.320</b>
Likvide beholdninger.....		69.500
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>182.820</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.681.412</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-1.834.521
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-1.784.521</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		8.452.933
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.465.933</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.465.933</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.681.412</b>
Eventualposter mv.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 5. februar 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		-1.834.521	-1.834.521
<b>Egenkapital 30. juni 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-1.834.521</b>	<b>-1.784.521</b>

## NOTER

	2018/19 kr.	Note
<b>Særlige poster</b>		<b>1</b>
Selskabet har i regnskabsåret nedskrevet grunde og bygninger med 1.300 tkr. Nedskrivningen er indregnet under af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen. Nedskrivningen er begrundet med, at ejendommen er solgt i regnskabsåret 2019/20 med tab.		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	322.833	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	28	
	<b>322.861</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-99.463	
	<b>-99.463</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	7.980.473	
<b>Kostpris 30. juni 2019.....</b>	<b>7.980.473</b>	
Nedskrivning.....	1.300.000	
Årets afskrivninger .....	181.881	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2019.....</b>	<b>1.481.881</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019.....</b>	<b>6.498.592</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>5</b>
<b>Eventualaktiver</b>		
Selskabet har udskudt skatteaktiv på 326 tkr., som ikke er indregnet i balancen grundet lang udnyttelsestid.		
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
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 Vogel ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.		

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 7.500 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 6.499 tkr. Ejerpantebrevet er i egen beholdning.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Erhvervsparken 7 Hobro ApS for 2018/19 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger lokaler og administration 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.