

---

# **AABENRAA ERHVERVSPARK ETAPE III A/S**

**CVR-nr.: 30585720**

Rugkobbel 260  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/12/2022**

---

**Preben Gundersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**    AABENRAA ERHVERVSPARK ETAPE III A/S  
Rugkobbøl 260  
6200 Aabenraa

CVR-nr.:            30585720  
Regnskabsår:    01/10/2021 - 30/09/2022

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aabenraa, den 18/11/2022

## Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz  
Direktør

## Bestyrelse

Carsten Sehested-Blad

Bjarke Buhrmann Schwartz

Preben Gundersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 18/11/2022

Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR-nr.: 18619407  
Jørgen Gilling, mne5318  
Statsaut. revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med byggeri og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 30. september 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -20.330, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. september 2022 andrager kr. 822.692 efter årets overførsel på kr. -20.330.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 30. september 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

#### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:**

Aktiverne 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

#### **Andre eksterne omkostninger:**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og andre eventuelle indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### **Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle poster direkte på egenkapitalen.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER:

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Der foretages regnskabsmæssige afskrivninger over de forventede økonomiske brugstider således:

Eventuelle driftsmidler m.v.: 3-10 år indtil en scrapværdi på 0-5% nås.

### OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er værdiansat på grundlag af en individuel vurdering, og der er hensat til imødegåelse af eventuelle tab på grundlag af denne vurdering.

### GÆLD:

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

### UDBYTTE:

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

### SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel regulering af udskudt skat. Ved beregningen er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-26.037	-25.319
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-26.037</b>	<b>-25.319</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-26.037</b>	<b>-25.319</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-27	-59
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-26.064</b>	<b>-25.378</b>
Skat af årets resultat	1	5.734	5.583
<b>Årets resultat</b>		<b>-20.330</b>	<b>-19.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-20.330	-19.795
<b>I alt</b>		<b>-20.330</b>	<b>-19.795</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.140.000	2.140.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>2.140.000</b>	<b>2.140.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.140.000</b>	<b>2.140.000</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		375	375
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>375</b>	<b>375</b>
Likvide beholdninger	3	2.285	6.849
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.660</b>	<b>7.224</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.142.660</b>	<b>2.147.224</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	4	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-177.308	-156.978
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>822.692</b>	<b>843.022</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	270.460	219.919
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>270.460</b>	<b>219.919</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	8.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		606.000	606.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		347.499	402.274
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		87.509	67.509
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.049.508</b>	<b>1.084.283</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.049.508</b>	<b>1.084.283</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.142.660</b>	<b>2.147.224</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	-156.978	0	843.022
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-20.330	0	-20.330
Egenkapital, ultimo	1.000.000	-177.308	0	822.692

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2021/22 kr.	2020/21 Tkr.
Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat	5.734	6
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>5.734</u>	<u>6</u>

Der er ikke betalt selskabsskat i løbet af regnskabsåret.

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.640.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.640.000</u></b>
Af- og nedskrivning primo	500.000
Årets nedskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.140.000</u></b>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 1.302.300.

### 3. Likvide beholdninger

	2021/22 kr.	2020/21 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	2.285	7
	<u>2.285</u>	<u>7</u>

#### 4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 1.000.000. Aktierne er opdelt i kr. 510.000 A-aktier og kr. 490.000 B-aktier.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. oktober 2017	1.000.000
Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen i de seneste fem regnskabsår	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>

#### 5. Hensættelse til udskudt skat

	<b>Regnskabsmæssige værdier</b>	<b>Skattemæssige værdier</b>	<b>Midlertidig forskel</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Materielle anlægsaktiver	2.140.000	835.628	1.304.372
Underskudsfremførsel	0	75.010	-75.010
	<b>2.140.000</b>	<b>910.638</b>	<b>1.229.362</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>270.460</b>

#### 6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med byggeri og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. oktober 2021 til 30. september 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -20.330, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende og kommende regnskabsår at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. september 2022 andrager kr. 822.692 efter årets overførsel på kr. -20.330.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSER:

Selskabet har ikke påtaget sig garantiforpligtelser udover eventuelle garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skatteforpligtelser i koncernen.

## 8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder er deponeret ejerpantebrev på kr. 625.000 med pant i selskabets faste ejendom. Ejendommen indgår med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.140.000.

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2021/22**

0