



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K/S ERHVERVSPARK AALBORG (K/S ERHVERVSCENTER LINDHOLM, NØRRESUNDBY)**

**FILOSOFGANGEN 3, 2. TH., 5000 ODENSE C**

**ÅRSRAPPORT**

**2015**

**23. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 18. marts 2016

---

Brian Guldbæk

**CVR-NR. 24 25 21 40**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	K/S Erhvervspark Aalborg (K/S Erhvervscenter Lindholm, Nørresundby) Filosofgangen 3, 2. th. 5000 Odense C.  CVR-nr.: 24 25 21 40 Stiftet: 1. oktober 1993 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Poul Friis-Topholm Henrik Bruun
<b>Komplementar</b>	Erhvervscenter Lindholm, Nørresundby ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank Danmark A/S Erhvervsfilial Roskilde Algade 16 4000 Roskilde

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S Erhvervspark Aalborg (K/S Erhvervscenter Lindholm, Nørresundby).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. januar 2016

Daglig ledelse

\_\_\_\_\_  
Poul Friis-Topholm

\_\_\_\_\_  
Henrik Bruun

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i K/S Erhvervspark Aalborg (K/S Erhvervscenter Lindholm, Nørresundby)*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Erhvervspark Aalborg (K/S Erhvervscenter Lindholm, Nørresundby) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 20. januar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af ejendomskomplekset beliggende Troldholm, Bejlerholm og Stenholm, Nørresundby. Ejendomskomplekset er udlejet til erhvervsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskaber har realiseret et overskud på 365 tkr. mod 909 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Erhvervspark Aalborg (K/S Erhvervscenter Lindholm, Nørresundby) for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.098.022</b>	<b>1.587.349</b>
Af- og nedskrivninger.....		-521.668	-518.468
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>576.354</b>	<b>1.068.881</b>
Andre finansielle indtægter.....		40.038	47.629
Andre finansielle omkostninger.....		-251.523	-207.208
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>364.869</b>	<b>909.302</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Udloddet i året.....		350.000	310.000
Overført resultat.....		14.869	599.302
<b>I ALT</b> .....		<b>364.869</b>	<b>909.302</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		16.860.969	17.222.637
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>16.860.969</b>	<b>17.222.637</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>16.860.969</b>	<b>17.222.637</b>
Tilgodehavende hos lejere.....		5.830	0
Andre tilgodehavender.....		9.136	0
Periodeafgrænsningsposter.....		14.373	10.157
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>29.339</b>	<b>10.157</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>1.091.901</b>	<b>1.144.136</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.121.240</b>	<b>1.154.293</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.982.209</b>	<b>18.376.930</b>
<b>PASSIVER</b>			
Kommanditistindbetalinger.....		3.786.000	3.786.000
Overført overskud.....		2.426.659	2.411.790
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1</b>	<b>6.212.659</b>	<b>6.197.790</b>
Nordea Kredit, opr. 11.570.000 kr.....		0	8.797.160
Nordea Bank Danmark A/S, opr. 1.000.000 kr.....		825.712	852.385
Nordea Kredit, opr. 9.009.000 kr.....		8.260.369	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2</b>	<b>9.086.081</b>	<b>9.649.545</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	2	624.333	595.298
Anden gæld.....		2.059.136	1.934.297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.683.469</b>	<b>2.529.595</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>11.769.550</b>	<b>12.179.140</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.982.209</b>	<b>18.376.930</b>
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## NOTER

## Note

## Egenkapital

1

	Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	3.786.000	2.411.790	6.197.790
Forslag til årets resultatdisponering.....		14.869	14.869
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>3.786.000</b>	<b>2.426.659</b>	<b>6.212.659</b>

Selskabskapitalen er i årets løb forøget med 14.869 kr. og andrager pr. 31. december 2015 6.222.659 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

Restindskudsforpligtelsen udgør 10.000 kr.

## Langfristede gældsforpligtelser

2

	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nordea Kredit, opr. 11.570.000 kr.....	9.366.976	0	0	0
Nordea Bank Danmark A/S, opr. 1.000.000 kr.....	877.867	852.386	26.674	705.934
Nordea Kredit, opr. 9.009.000 kr.....	0	8.858.028	597.659	5.865.547
	<b>10.244.843</b>	<b>9.710.414</b>	<b>624.333</b>	<b>6.571.481</b>

## Eventualposter mv.

3

Ingen.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit 8.858 tkr. og Nordea Bank Danmark 852 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 16.861 tkr.

Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank Danmark er afgivet følgende:

Pantebrev 5.825.000 kr. i ejendommen Trolldholm, Bejlerholm og Stenholm, Nørresundby.