



Tlf.: 96 57 48 00  
hobro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jeppe Aakjærs Vej 10  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET ERHVERVSPARKEN 6 APS**

**ERHVERVSPARKEN 6, 9500 HOBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. april 2023

---

Thomas Therkildsen

**CVR-NR. 38 14 49 01**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Erhvervsparken 6 ApS Erhvervsparken 6 9500 Hobro
	CVR-nr.: 38 14 49 01 Stiftet: 16. september 2016 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thomas Therkildsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Adelgade 31 9500 Hobro
<b>Advokat</b>	Palsgaard, Møgelvang og Johannsen Advokater P/S Adelgade 1 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Erhvervsparken 6 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 25. april 2023

Direktion:

---

Thomas Therkildsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Erhvervsparken 6 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Erhvervsparken 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Hobro, den 25. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34099

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, udlejning samt administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.367.365</b>	<b>1.548.992</b>
Af- og nedskrivninger.....		-127.303	-127.303
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.240.062</b>	<b>1.421.689</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		464.124	-57.389
Andre finansielle indtægter.....	1	153.057	110.304
Andre finansielle omkostninger.....		-145.649	-148.724
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.711.594</b>	<b>1.325.880</b>
Skat af årets resultat.....	2	-373.191	-291.693
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.338.403</b>	<b>1.034.187</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.338.403	1.034.187
<b>I ALT</b> .....		<b>1.338.403</b>	<b>1.034.187</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		18.260.167	18.387.470
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		381.814	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>18.641.981</b>	<b>18.387.470</b>
Andre værdipapirer.....		1.584.852	1.600.388
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.584.852</b>	<b>1.600.388</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>20.226.833</b>	<b>19.987.858</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.221.172	3.020.751
Andre tilgodehavender.....		6.695	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.227.867</b>	<b>3.020.751</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>123.436</b>	<b>711.846</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.351.303</b>	<b>3.732.597</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>24.578.136</b>	<b>23.720.455</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		13.762.904	12.424.501
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>13.862.904</b>	<b>12.524.501</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.535.090	1.351.663
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.535.090</b>	<b>1.351.663</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.238.005	7.928.620
Depositum.....		804.000	804.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>8.042.005</b>	<b>8.732.620</b>
Prioritetsgæld.....		701.253	700.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		68.017	9.998
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		91.270	47.959
Selskabsskat.....		189.764	152.636
Anden gæld.....		87.833	200.577
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.138.137</b>	<b>1.111.671</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>9.180.142</b>	<b>9.844.291</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>24.578.136</b>	<b>23.720.455</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	100.000	12.424.501	12.524.501
Forslag til resultatdisponering.....		1.338.403	1.338.403
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>100.000</b>	<b>13.762.904</b>	<b>13.862.904</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note		
<b>Andre finansielle indtægter</b>					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	153.057	110.304	1		
	<b>153.057</b>	<b>110.304</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	189.764	152.636	2		
Regulering af udskudt skat.....	183.427	139.057			
	<b>373.191</b>	<b>291.693</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3		
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2022.....	23.378.459	0			
Tilgang.....	0	381.814			
Kostpris 31. december 2022.....	<b>23.378.459</b>	<b>381.814</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	4.990.989	0			
Årets afskrivninger .....	127.303	0			
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	<b>5.118.292</b>	<b>0</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	<b>18.260.167</b>	<b>381.814</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					
		Andre værdipapirer	4		
Kostpris 1. januar 2022.....		2.115.000			
Tilgang.....		1.188.900			
Kostpris 31. december 2022.....		<b>3.303.900</b>			
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		-514.612			
Udloddet resultat .....		-1.668.560			
Årets værdireguleringer .....		464.124			
Værdireguleringer 31. december 2022.....		<b>-1.719.048</b>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		<b>1.584.852</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.939.258	701.253	4.422.355	8.629.121	
Depositum.....	804.000	0	804.000	804.000	
	<b>8.743.258</b>	<b>701.253</b>	<b>5.226.355</b>	<b>9.433.121</b>	

## NOTER

			<b>Note</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabs mellemværende med pengeinstitut. Der er pr. 31. december 2022 indestående hos pengeinstitut.			
<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 T. Therkildsen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.928 tkr. er der afgivet pant i matr. nr. 26 Kirketerp by, Hørby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 18.260 tkr.			
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev 4.000 tkr. i Erhvervsparken 6 matr. 26, Kirketerp by, Hørby, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 18.260 tkr.			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Erhvervsparken 6 ApS for 2022 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og andre omkostninger til administration mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20- 50 år	0 - 50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	20 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.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til dagsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.