

Aarslev Erhvervspark ApS

Opkærsvej 2, 8381 Tilst

Årsrapport for

2019

CVR-nr. 39 04 52 73

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. september 2020.

Jan Holmstrøm-Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 5 | Selskabsoplysninger |
| 6 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- | | |
|----|--------------------------|
| 7 | Anvendt regnskabspraksis |
| 11 | Resultatopgørelse |
| 12 | Balance |
| 14 | Noter |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Aarslev Erhvervspark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Der træffes på generalforsamlingen den 8. september 2020 beslutning om, at årsregnskabet for 2020 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 8. september 2020

Direktion

Jan Holmstrøm-Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Aarslev Erhvervspark ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aarslev Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet og ledelsesberetningen, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om finansiering kan opretholdes grundet finansieringsgivers involvering i en sag om omstødelseskrav fra et konkursbo. Det er ledelsens vurdering, at et eventuelt omstødelseskrav, der påvirker långiver, er usikkert, og forventer derfor at finansieringen kan opretholdes, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 8 og ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at selskabet er involveret i en sag omkring et krav på 13.035 t.kr. Det endelige udfald af forholdet kan ikke afgøres på nuværende tidspunkt, og der er ikke hensat noget beløb i regnskabet til dækning af eventuelt endeligt krav. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Risskov, den 8. september 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aarslev Erhvervspark ApS Opkærsvej 2 8381 Tilst CVR-nr.: 39 04 52 73 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Jan Holmstrøm-Hansen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Teak Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af opførelse af bygningsfaciliteter samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 390 t.kr. mod -11 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.975 t.kr. mod -9 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet er sagsøgt for 13.035 t.kr. i en sag om opførelse af fast ejendom. Selskabet har påstået frifindelse og forventer ikke, at der kan afsiges dom imod selskabet.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at finansiering på 4.996 t.kr. hos Teak Ejendomme ApS kan opretholdes. Teak Ejendomme ApS skylder et større beløb til Solbjerg Invest Danmark ApS, der kun kan indfries, hvis Aarslev Erhvervspark ApS indfrier ovenstående gæld. Usikkerheden skyldes, at Solbjerg Invest Danmark ApS er blevet mødt med et inddrivelseskrav vedrørende omstødelige dispositioner fra kuratellet i Råhus Construction ApS under konkurs. Det er ledelsens vurdering at finansieringen kan opretholdes som minimum frem til 31.12.2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aarslev Erhvervspark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	40 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aarslev Erhvervspark ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	390.449	-10.804
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.360.413	0
Resultat før finansielle poster	-1.969.964	-10.804
Øvrige finansielle omkostninger	-2.177	-164
Resultat før skat	-1.972.141	-10.968
Skat af årets resultat	-2.413	2.413
Årets resultat	-1.974.554	-8.555
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.974.554	-8.555
Disponeret i alt	-1.974.554	-8.555

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	16.920.001	12.895.073
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.500	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.965.501</u>	<u>12.895.073</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.965.501</u>	<u>12.895.073</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	0
	Udsudte skatteaktiver	80.256	2.413
	Andre tilgodehavender	241.995	2.708.947
	Tilgodehavender i alt	<u>332.251</u>	<u>2.711.360</u>
	Likvide beholdninger	<u>114.977</u>	<u>366.768</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>447.228</u>	<u>3.078.128</u>
	Aktiver i alt	<u>17.412.729</u>	<u>15.973.201</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Overført resultat	-1.983.109	-8.555
	Egenkapital i alt	-1.933.109	41.445
Gældsforpligtelser			
6	Kortfristet del af langfristet gæld	259.948	0
	Gæld til pengeinstitutter	11.929.509	10.191.590
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.079.811	1.042.202
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.996.314	4.697.964
	Selskabsskat	80.256	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.345.838</u>	<u>15.931.756</u>
	Gældsforpligtelser i alt	19.345.838	15.931.756
	Passiver i alt	17.412.729	15.973.201
1	Usikkerhed om going concern		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	2019	2018
1. Usikkerhed om going concern		
Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift at finansiering på 4.996 hos Teak Ejendomme ApS kan opretholdes. Teak Ejendomme ApS skylder et større beløb til Solbjerg Invest Danmark ApS, der kun kan indfries, hvis Aarslev Erhvervspark ApS indfrier ovenstående gæld. Usikkerheden skyldes, at Solbjerg Invest Danmark ApS er blevet mødt med et inddrivelseskrav vedrørende omstødelige dispositioner fra kuratellet i Råhus Construction ApS under konkurs. Det er ledelsens vurdering at finansieringen kan opretholdes som minimum frem til 31.12.2020.		
	31/12 2019	31/12 2018
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	12.895.073	0
Tilgang i årets løb	6.380.841	12.895.073
Kostpris 31. december 2019	19.275.914	12.895.073
Årets nedskrivninger	-2.355.913	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-2.355.913	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	16.920.001	12.895.073
Renteomkostninger indgår i kostprisen med	579.718	145.807
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december 2019	50.000	0
Årets afskrivninger	-4.500	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-4.500	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	45.500	0
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	50.000	50.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-8.555	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.974.554</u>	<u>-8.555</u>
	<u>-1.983.109</u>	<u>-8.555</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Deposita	<u>259.948</u>	<u>259.948</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>259.948</u>	<u>259.948</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 12.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, 11.930 t.kr. pr. 31. december 2019. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 16.920 tk.r.

**8. Eventualposter
Eventualforpligtelser**

Selskabet er sagsøgt for 13.035 t.kr. i en sag om opførelse af fast ejendom. Selskabet har påstået frifindelse og forventer ikke, at der kan afsiges dom imod selskabet.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MK Nord ApS, CVR-nr. 34624054 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.