

## Erhvervsparken Aulum A/S

Rugbjergvej 6  
7490 Aulum

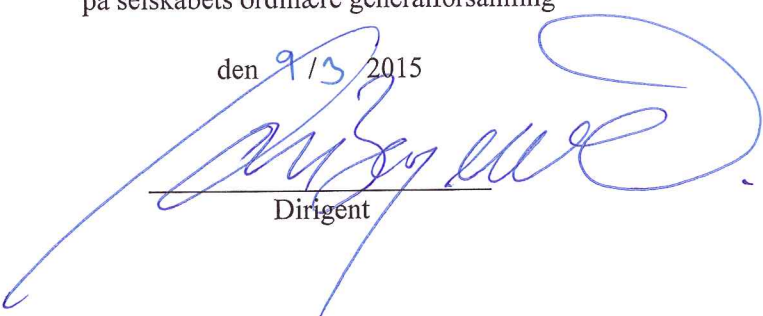
CVR-nr. 28 15 46 74

## ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 9/3 2015

  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning .....	7

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Erhvervsparken Aulum A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Aulum, den 9. marts 2015

### Direktion

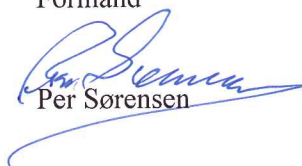


Christen Dam Larsen

### Bestyrelse



Erling Svendsen  
Formand



Per Sørensen



Christen Dam Larsen



Kurt Mogensen



Gerda Kviesgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Erhvervsparken Aulum A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervsparken Aulum A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Heri redegøres for den særlige risiko og usikkerhed ved målingen af investeringsejendomme i de nuværende markedsforhold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Aulum, den 9. marts 2015

**blicher**

REVISION & RÅDGIVNING  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Per Jensen  
statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Erhvervsparken Aulum A/S Rugbjergvej 6 7490 Aulum
	Telefon: 96 41 91 03
	CVR-nr.: 28 15 46 74
	Stiftet: 24. juni 2004
	Hjemsted: Aulum-Haderup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Erling Svendsen, formand Christen Dam Larsen Gerda Kviesgaard Per Sørensen Kurt Mogensen
<b>Direktion</b>	Christen Dam Larsen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Rugbjergvej 6 7490 Aulum  Statsaut. revisor Per Jensen Revisor, HD Jonas Langhoff
<b>Ejerforhold</b>	Følgende aktionærer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:  Den Danske Bank A/S, Aulum. Selskabet 52035 A/S u/konkurs, Aulum. K. Armose Holding ApS, Grindsted. Heden og Fjorden Landbrugscenter. Sparekassen Thy, Aulum afd. Barslund & Gasseholm ApS, Aulum. Aubo Production A/S.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslokaler og dertil knyttede aktiviteter.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets udlejningsejendom måles til dagsværdi, hvilket er forbundet med betydelige regnskabsmæssige skøn. Markedet for udlejningsejendomme/investeringsejendomme er fortsat præget af den generelle økonomiske situation, hvilket hæmmer antallet af transaktioner og dermed prissætningen.

I ledelsens vurdering af ejendommens dagsværdi indgår blandt andet de forventede lejeindtægter, konditionerne i de indgåede lejekontrakter, ejendommens beliggenhed samt selskabets opnåede finansieringssammensætning.

Efter en samlet vurdering af ovenstående forhold, vurderer ledelsen, at ejendommens dagsværdi andrager kr. 3.859.662, hvor ledelsen samtidig gør opmærksom på, at værdiansættelsen er forbundet med usikkerheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på kr. -886.114, hvilket af ledelsen anses som utilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Erhvervsparken Aulum A/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22-23,5%.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2014	2013 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	326.248	386
2 Investeringsejendommens driftsomkostninger.....	-118.974	-94
3 Andre eksterne omkostninger .....	-140.460	-138
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>66.814</b>	<b>154</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-900.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....	1.294	0
Andre finansielle omkostninger .....	-46.922	-42
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-878.814</b>	<b>112</b>
Skat af årets resultat .....	-7.300	-29
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-886.114</b>	<b>83</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-886.114	83
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-886.114</b>	<b>83</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2014	2013 kr. 1.000
Investeringsejendomme .....	3.859.662	4.760
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.859.662</b>	<b>4.760</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>3.859.662</b>	<b>4.760</b>
Andre tilgodehavender.....	60.913	24
Udskudt skatteaktiv.....	20.900	28
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>81.813</b>	<b>52</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>81.813</b>	<b>52</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.941.475</b>	<b>4.812</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2014	2013 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	1.900.000	1.900
Overført resultat .....	-1.029.595	-144
<b>4 EGENKAPITAL</b> .....	<b>870.405</b>	<b>1.756</b>
Bankgæld .....	861.834	862
Prioritetsgæld .....	1.907.890	1.909
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.769.724</b>	<b>2.771</b>
Kreditinstitutter .....	130.683	112
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	92.369	90
Anden gæld .....	78.294	83
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>301.346</b>	<b>285</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.071.070</b>	<b>3.056</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>3.941.475</b>	<b>4.812</b>
<b>6 Eventualposter mv.</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

**2013**  
**2014    kr. 1.000**

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom er forbundet med usikkerhed som følge af de aktuelle markedsforhold med begrænsninger i udbud og efterspørgsel. Der er i ledelsesberetningen redegjort for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf.

I ledelsens vurdering af ejendommens dagsværdi indgår blandt andet de forventede lejeindtægter, konditionerne i de indgåede lejekontrakter, ejendommens beliggenhed samt selskabets opnåede finansieringssammensætning. Efter en samlet vurdering af ovenstående forhold, vurderer ledelsen, at ejendommens dagsværdi andrager kr. 3.859.662, hvor ledelsen samtidig gør opmærksom på, at værdiansættelsen er forbundet med usikkerheder.

### 2 Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Ejendomsskat .....	14.142	14
Forsikring.....	16.897	17
Vedligeholdelse .....	27.688	10
Rengøring .....	42.885	35
Tomgangsudgifter.....	12.596	7
Diverse udgifter .....	4.766	11
	<hr/>	<hr/>
	<b>118.974</b>	<b>94</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Noter

	2014	2013 kr. 1.000
<b>3 Andre eksterne omkostninger</b>		
<b>Administrationsomkostninger</b>		
Lønudgift, sekretær og vicevært .....	280.642	264
Feriepengeforpligtelse .....	0	18
Pension.....	34.889	33
Andre omkostninger til social sikring.....	9.934	9
Sekretæraftale, Aulum Haderup Erhvervsudvikling.....	-21.600	-22
Løntilskud .....	-186.845	-193
	117.020	109
Personaleudgifter .....	1.248	1
Administration .....	8.822	3
Annoncer.....	1.155	3
Porto og gebyrer.....	4.686	6
Revisor.....	24.700	32
Administrationsbidrag Rugbjergvej.....	-19.950	-18
Generalforsamling .....	2.779	2
	140.460	138
	140.460	138
		<b>Forslag til resultatdis- ponering</b>
	<b>1/1 2014</b>	<b>31/12 2014</b>
<b>4 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital .....	1.900.000	1.900.000
Overført resultat.....	-143.481	-1.029.595
	1.756.519	870.405
	1.756.519	870.405

Aktiekapitalen består af 380 aktier á kr. 5.000.

## Noter

	Restgæld 31/12 2014	Dagsværdi 31/12 2014	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld .....	861.834	861.834	0
Prioritetsgæld .....	1.907.890	1.907.890	1.476.749
	<u>2.769.724</u>	<u>2.769.724</u>	<u>1.476.749</u>

### 6 Eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 1.900.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 3.859.662. Foruden prioritetsgæld er der i ejendommen Rugbjergvej 6, Aulum indskudt ejerpantebrev på kr. 700.000 til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Aulum.

