

---

# AABENRAA ERHVERVSPARK ETAPE IV A/S

**CVR-nr.: 30585755**

Rugkobbel 260  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/01/2026**

---

**Preben Gundersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr.: 30585755  
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. oktober 2024 til 30. september 2025 for Aabenraa Erhvervspark Etape IV 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 17/12/2025

## Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz  
Direktør

## Bestyrelse

Tina Hansen Petersen

Bjarke Buhrmann Schwartz

Preben Gundersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Aabenraa Erhvervspark Etape IV A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Aabenraa Erhvervspark Etape IV A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025 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.

Jelling, den 17/12/2025

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 2024 til 30. september 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -22.330, 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 2025 andrager kr. 1.251.922 efter årets overførsler.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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 2024 til 30. september 2025 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 øvrige 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 rentekomkostninger 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 posteringer 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 af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

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

Selskabet er sambeskattet med Møgellose Holding ApS.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
Eksterne omkostninger		-28.625	-27.307
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-28.625</b>	<b>-27.307</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-28.625</b>	<b>-27.307</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-3	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-28.628</b>	<b>-27.307</b>
Skat af årets resultat	1	6.298	6.008
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.330</b>	<b>-21.299</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-22.330	-21.299
<b>I alt</b>		<b>-22.330</b>	<b>-21.299</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.440.000	1.440.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.440.000</b>	<b>1.440.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.440.000</b>	<b>1.440.000</b>
Tilgodehavende skat		6.298	6.008
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.298</b>	<b>6.008</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.298</b>	<b>6.008</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.446.298</b>	<b>1.446.008</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		251.922	274.252
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.251.922</b>	<b>1.274.252</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	145.886	145.886
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>145.886</b>	<b>145.886</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		44.490	21.870
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>48.490</b>	<b>25.870</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>48.490</b>	<b>25.870</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.446.298</b>	<b>1.446.008</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	274.252	0	1.274.252
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-22.330	0	-22.330
Egenkapital, ultimo	1.000.000	251.922	0	1.251.922

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 Tkr.
Skatteværdi af underskud udnyttet hos sambeskattede virksomheder	6.298	6
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>6.298</u>	<u>6</u>

Der er ikke betalt selskabsskat i løbet af regnskabsåret.

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.440.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	1.000.000
Årets nedskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.440.000</b>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 1.530.400.

### 3. 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 2020	1.000.000
Der er ikke sket ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>

### 4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier	Skattemæssige værdier	Midlertidig forskul
	kr.	kr.	kr.
Materielle anlægsaktiver	1.440.000	776.880	663.120
	<b>1.440.000</b>	<b>776.880</b>	<b>663.120</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>145.886</b>

### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

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

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. 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. På koncernniveau forventes der p.t. at være skatteforpligtelser, der ikke overstiger kr. 100.000.

### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 7. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Møgelmosse Holding ApS, Rugkobbøl 260, 6200 Aabenraa.

### Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter ovennævnte Møgelmosse Holding ApS samt selskabets ledelse. Selskabet har i regnskabsåret ikke haft transaktioner med nærtstående parter.

### Koncernforhold

Indgår i koncernen for Møgelmosse Holding ApS, Rugkobbøl 260, 6200 Aabenraa.

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024/25</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0