


## Erhvervscenter Hadsund K/S

CVR-nummer 88 04 59 55

### Årsrapport 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/4 2015



Bent Roland  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Erhvervscenter Hadsund K/S  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

Hjemstedskommune: Mariagerfjord  
CVR-nummer: 88 04 59 55  
Regnskabsperiode: 1. januar 2014 - 31. december 2014

### Bestyrelse

Lars Lorentz Nielsen  
Bent Roland Nielsen  
Per Wendelboe  
Poul Borup Sauer  
Allan Maggo Thygesen

### Direktion

Bent Roland Nielsen

### Pengeinstitut

Danske Bank A/S  
Adelgade 34  
9500 Hobro

### Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

### Kontaktpersoner:

Michael Carstens  
Torbjørn Nielsen

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for Erhvervscenter Hadsund K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, 23. februar 2015

### Direktionen:



Bent Roland Nielsen

### Bestyrelsen:



Lars Lorentz Nielsen

Formand



Poul Borup Sauer



Bent Roland Nielsen



Per Wendelboe



Allan Maggo Thygesen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Erhvervscenter Hadsund K/S

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervscenter Hadsund K/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 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, at 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 vurderingen 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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, 23. februar 2015

### Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er skattetransparent. Der udgiftsføres således ikke skat af årets resultat. Årets resultat medregnes hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens regler herfor.

Der afsættes ligeledes ikke udskudt skat i balancen, idet den udskudte skat, der fremkommer som 25% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver på balancetidspunktet, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til anskaffessum, eller den lavere værdi, som de har på balancen dagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

		2014	2013
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Nettoomsætning	544.680	550
1	Ejendomsudgifter	-218.134	-33
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>326.547</b>	<b>516</b>
2	Kapacitetsomkostninger	-58.837	-62
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-82.364	-82
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>185.346</b>	<b>371</b>
	Finansielle indtægter	991	1
	Finansielle omkostninger	-13.103	-16
	<b>Årets resultat</b>	<b>173.233</b>	<b>356</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	173.233	356
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>173.233</b>	<b>356</b>

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Grunde og bygninger	2.081.064	2.163
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.081.064</b>	<b>2.163</b>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	37.800	36
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltager	1.311.200	1.371
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.349.000</b>	<b>1.407</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.430.064</b>	<b>3.570</b>
	Andre tilgodehavender	4.688	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.688</b>	<b>5</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>819.963</b>	<b>787</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>824.650</b>	<b>792</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.254.715</b>	<b>4.362</b>

		2014	2013
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Kommanditkapital	2.200.000	2.300
	Netto vedr. tilbagekøb af andel	-70.016	-63
	Overført resultat	1.917.252	1.744
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.047.236</b>	<b>3.981</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter	0	90
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>90</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	85.151	163
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.092	29
	Anden gæld	95.236	99
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>207.479</b>	<b>291</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>207.479</b>	<b>381</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.254.715</b>	<b>4.362</b>
8	Hovedaktivitet		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2014	2013
Noter	DKK	1.000 DKK
<b>1 Ejendomsudgifter</b>		
Ejendomsskat	18.449	21
Forsikringer	11.533	11
Vedligeholdelse	188.152	1
<b>Ejendomsudgifter i alt</b>	<b>218.134</b>	<b>33</b>
<b>2 Kapacitetsomkostninger</b>		
Revisorhonorar	28.000	27
Advokathonorar	6.500	13
Kontingenter	1.250	2
Generalforsamling/mødeudgifter	5.087	14
Øvrige kapacitetsomkostninger	0	1
Administrationshonorar	18.000	6
<b>Kapacitetsomkostninger i alt</b>	<b>58.837</b>	<b>62</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	4.118.190	4.118
Kostpris 31. december	4.118.190	4.118
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.954.762	-1.872
Årets af- og nedskrivninger	-82.364	-82
Afskrivninger 31. december	-2.037.126	-1.955
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>2.081.064</b>	<b>2.163</b>
<b>4 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar	35.700	33
Tilgang i årets løb	2.100	5
Afgang i årets løb	0	-2
Kostpris 31. december	37.800	36
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>37.800</b>	<b>36</b>

	2014	2013
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

**5 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltager**

Kostpris 1. januar	1.370.800	1.460
Tilgang i årets løb	0	60
Afgang i årets løb	-59.600	-149
Kostpris 31. december	<u>1.311.200</u>	<u>1.371</u>

<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltager i alt</b>	<b><u>1.311.200</u></b>	<b><u>1.371</u></b>
--	-------------------------	---------------------

<b>6 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Øvrige lovpligtige og ved- tægtsmæs- sige reser- ver	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	2.300	-63	1.744	3.981
Kapitalnedsættelse	-100	0	0	-100
Netto vedr. tilbagekøb af andel	0	-7	0	-7
Årets resultat	0	0	173	173
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>2.200</u></b>	<b><u>-70</u></b>	<b><u>1.917</u></b>	<b><u>4.047</u></b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af 44 andele á DKK 50.000 eller multipla heraf.

**7 Gæld til realkreditinstitutter**

Realkredit Danmark 3%	85.151	253
Overført til kortfristet gæld	-85.151	-163
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>90</u></b>

**8 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med at eje og udleje Erhvervscenter Hadsund.

**9 Eventualforpligtelser**

Ingen.

	2014	2013
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i Resthæftelse med nom. TDKK 1.937. Værdien er i årsrapporten indregnet med TDKK 1.311.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.497, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 2.081.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til Danske Bank A/S på i alt TDKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør TDKK 2.081.