

Erhvervscenter Hadsund K/S**Aalborgvej 51****9560 Hadsund****CVR-nummer 88045955****Årsrapport****1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. marts 2017



LARS LOHATZ NIASEN

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Erhvervscenter Hadsund K/S
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Hjemstedskommune:	Mariagerfjord
CVR-nummer:	88045955
Regnskabsperiode:	1. januar 2016 - 31. december 2016

Bestyrelse

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

Direktion

Bent Roland Nielsen

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, 6. marts 2017

Direktionen:

Bent Roland Nielsen

Bestyrelsen:


Lars Lorentz Nielsen

Formand


Poul Borup Sauer


Bent Roland Nielsen


Per Wendelboe


Allan Maggo Thygesen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Erhvervscenter Hadsund K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervscenter Hadsund K/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Hadsund, 6. marts 2017

Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Michael Carstens
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været eje og udleje Erhvervscenter Hadsund.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016	2015
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Lejeindtægter og forbrugsafgifter	606.465	581
1	Ejendomsudgifter	-52.229	-43
	Bruttofortjeneste	554.237	539
2	Administrationsomkostninger	-49.579	-48
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-82.364	-82
	Resultat før finansielle poster	422.293	408
	Finansielle indtægter	0	1
3	Finansielle omkostninger	-970	-5
	Årets resultat	421.323	404
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	421.323	404
	Resultatdisponering i alt	421.323	404

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Grunde og bygninger	1.916.336	1.999
	Materielle anlægsaktiver	1.916.336	1.999
	Andre værdipapirer og kapitalandele	58.800	59
	Finansielle anlægsaktiver	58.800	59
	Anlægsaktiver i alt	1.975.136	2.058
	Andre tilgodehavender	4.688	5
	Ikke indbetalt K/S kapital	1.072.800	1.073
	Periodeafgrænsningsposter	12.093	0
	Tilgodehavender	1.089.581	1.077
	Likvide beholdninger	818.482	781
	Omsætningsaktiver i alt	1.908.063	1.859
	Aktiver i alt	3.883.199	3.916

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	K/S kapital	1.800.000	1.800
	Reserve for ikke-indbetalt K/S kapital	1.072.800	1.073
	Overført resultat	1.341.028	1.008
	Udlodning i årets løb	-468.000	-88
5	Egenkapital i alt	3.745.828	3.793
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.592	20
6	Anden gæld	116.779	104
	Kortfristede gældsforpligtelser	137.371	124
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	137.371	124
	Passiver i alt	3.883.199	3.916
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
1 Ejendomsudgifter		
Ejendomsskat	26.907	23
Forsikringer	11.958	12
Vedligeholdelse	7.364	8
Visevært	6.000	0
Ejendomsudgifter i alt	52.229	43
2 Administrationsomkostninger		
Revisorhonorar	29.000	29
Kontingenter	2.700	1
Generalforsamling	5.879	6
Administrationshonorar	12.000	12
Administrationsomkostninger i alt	49.579	48
3 Finansielle omkostninger		
Renter, realkreditlån	0	4
Gebyrer	970	1
Finansielle omkostninger i alt	970	5
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	4.118.190	4.118
Kostpris 31. december	4.118.190	4.118
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.119.490	-2.037
Årets af- og nedskrivninger	-82.364	-82
Afskrivninger 31. december	-2.201.854	-2.119
Grunde og bygninger i alt	1.916.336	1.999

		2016	2015
Noter		DKK	1.000 DKK

5	Egenkapital	K/S kapital	Ikke-indbetalt kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	1.800	1.073	920	0	3.793
	Udlodning i årets løb	0	0	0	-468	-468
	Årets resultat	0	0	421	0	421
	Egenkapital ultimo	1.800	1.073	1.341	-468	3.746

Virksomhedskapitalen er sammensat af 36 andele á DKK 50.000.

6	Anden gæld		
	Skyldig moms	68.796	68
	Skyldig A-skat mv.	7.032	0
	Skyldig løn og gage	4.968	0
	Depositum Dansk Metalbearbejdning A/S	35.983	36
	Anden gæld i alt	116.779	104

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 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 1.073.

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 2016 udgør TDKK 1.916.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 tilbageførsler 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.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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 dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Krav på indbetaling af K/S kapital

Ikke-indbetalt K/S kapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke-indbetalte K/S kapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af K/S kapital". Et beløb svarende til den ikke-indbetalte K/S kapital om-klassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke-indbetalt K/S kapital".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.