Revisionsfirmaet Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Erhvervscenter Randers Nord ApS

Hovedvejen 8, 8920 Randers NV

CVR-nr.: 25 58 94 16

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021.

Simon Klokker Pedersen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2020 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Erhvervscenter Randers Nord ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV den 29. juni 2021

Direktion:

Simon Klokker Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Erhvervscenter Randers Nord ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervscenter Randers Nord ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapital-opgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 29. juni 2021

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

mne11740

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erhvervscenter Randers Nord ApS
Hovedvejen 8
8920 Randers NV
Telefon:
CVR-nr.: 25 58 94 16
Hjemsted: Randers Kommune

Ejere med ejerandel over 5%

SKP.Holding ApS

Direktion

Simon Klokker Pedersen

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter		2020	2019
	Bruttofortjeneste	**1.553.837**	**361.529**
1	Personaleomkostninger	-84.817	0
	Af- og nedskrivninger	-180.000	-180.000
	Driftsresultat før finansielle poster	**1.289.020**	**181.529**
	Andre finansielle indtægter	9.301	17.330
	Andre finansielle omkostninger	-168.532	-183.249
	Årets resultat før skat	**1.129.790**	**15.609**
	Skat af årets resultat	-246.485	128.776
	Årets resultat	**883.304**	**144.385**
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	0	0
	Overført resultat	883.304	144.385
	Anvendt i alt	**883.304**	**144.385**

Balance

Noter		31/12 2020	31/12 2019
	Grunde og bygninger	6.234.000	6.414.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.234.000	6.414.000
	Anlægsaktiver i alt	**6.234.000**	**6.414.000**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	151.556	65.255
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	449.298	0
	Udskudt skatteaktiv	0	84.670
	Tilgodehavende selskabsskat	0	42.196
	Andre tilgodehavender	272.745	598.239
	Tilgodehavender i alt	873.598	790.360
	Likvide beholdninger	309.999	269.793
	Omsætningsaktiver i alt	**1.183.597**	**1.060.152**
	Aktiver i alt	**7.417.597**	**7.474.152**

Balance

Noter		31/12 2020	31/12 2019
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.084.798	201.494
	Forslag til udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	**1.164.798**	**281.494**
	Hensættelse til udskudt skat	11.440	0
	Hensatte forpligtelser i alt	**11.440**	**0**
	Gæld til realkreditinstitutter	1.246.100	1.402.792
	Anden gæld	2.746.590	2.864.658
	Deposita	227.125	202.925
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.219.815	4.470.375
	Gæld til realkreditinstitutter	157.000	157.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.734	0
	Selskabsskat	50.375	0
	Anden gæld	1.807.435	2.565.284
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**2.021.543**	**2.722.284**
	Gældsforpligtelser i alt	**6.241.359**	**7.192.658**
	Passiver i alt	**7.417.597**	**7.474.152**

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	80.000	201.494	0
Betalt udbytte			0
Ekstraordinært udbytte		0	
Forslag til resultatdisponering		883.304	0
Egenkapital ultimo	80.000	1.084.798	0

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og vederlag	84.154	0
ATP	663	0
Personaleomkostninger i alt	84.817	0
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2019	Gæld 31/12 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.559.792	1.403.100	157.000	475.000
Anden gæld	3.104.358	2.986.290	239.700	2.170.000
Deposita	202.925	227.125	0	227.125
	4.867.075	4.616.515	396.700	2.872.125

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationel leasingaftale for følgende beløb:
Restløbetid 20 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 2, ialt t.DKK 47.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.403.100, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør DKK 6.234.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Erhvervscenter Randers Nord ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt øvrige koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25	30%

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.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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 nettorealisationsværdi.

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%.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.