

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Erhvervscenter Randers Nord ApS

Hovedvejen 8, 8920 Randers NV

CVR-nr.: 25 58 94 16

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2022.

Simon Kløkker Pedersen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2021 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV den 28. april 2022

Direktion:



Simon Klokke 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 2021 - 31. december 2021, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

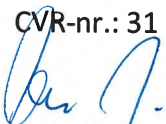
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 28. april 2022

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 Klokke 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	2021	2020
Bruttofortjeneste	1.359.226	1.553.837
1 Personaleomkostninger	-459.497	-84.817
Af- og nedskrivninger	-192.693	-180.000
Driftsresultat før finansielle poster	707.037	1.289.020
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.386	4.298
Andre finansielle indtægter	12.815	5.003
Andre finansielle omkostninger	-160.955	-168.531
Årets resultat før skat	568.283	1.129.790
Skat af årets resultat	-124.194	-246.485
Årets resultat	444.089	883.304
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	250.000	0
Overført resultat	194.089	883.304
Anvendt i alt	444.089	883.304

Balance

Noter	31/12 2021	31/12 2020
Grunde og bygninger	6.054.000	6.234.000
Driftsmateriel og inventar	93.095	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.147.095</u>	<u>6.234.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.147.095</u>	<u>6.234.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	134.589	151.556
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	487.435	449.298
Andre tilgodehavender	17.445	272.745
Tilgodehavender i alt	<u>639.470</u>	<u>873.598</u>
Likvide beholdninger	<u>102.328</u>	<u>309.999</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>741.798</u>	<u>1.183.597</u>
Aktiver i alt	<u>6.888.893</u>	<u>7.417.597</u>

Balance			
Noter		31/12 2021	31/12 2020
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.278.887	1.084.798
Forslag til udbytte		250.000	0
Egenkapital i alt		1.608.887	1.164.798
Hensættelse til udskudt skat		38.666	11.440
Hensatte forpligtelser i alt		38.666	11.440
Gæld til realkreditinstitutter		1.088.381	1.246.100
Anden gæld		2.623.727	2.746.590
Deposita		513.057	227.125
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.225.164	4.219.815
Gæld til realkreditinstitutter		157.000	157.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.773	6.734
Selskabsskat		98.125	50.375
Anden gæld		702.278	1.807.434
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.016.176	2.021.543
Gældsforpligtelser i alt		5.241.340	6.241.358
Passiver i alt		6.888.893	7.417.597
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter			
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	80.000	1.084.798	0
Betalt udbytte			0
Forslag til resultatdisponering		194.089	250.000
Egenkapital ultimo	80.000	1.278.887	250.000

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og vederlag	392.961	84.154
Pension	63.586	
ATP	2.950	663
Personaleomkostninger i alt	459.497	84.817
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2020	Gæld 31/12 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	1.403.100	1.245.381	157.000	475.000
Anden gæld, Gældsbev.	2.986.290	2.863.427	239.700	2.014.000
Deposita	227.125	513.057	0	513.057
	4.616.515	4.621.864	396.700	3.002.057

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

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

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationel leasingaftale for følgende beløb:

Restløbetid 8 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 2, ialt t.DKK 19.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.245.381, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør DKK 6.054.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Erhvervscenter Randers Nord ApS for 2021 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25	30%
Driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20 %

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 nettorealisationseværdi.

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.