

Rougsø Erhvervscenter ApS

**Industriparken 2
8961 Allingåbro**

CVR-nummer: 10223598

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2015

(30. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/2 2016


Karl Erik Bogh Andersen
Dirigent

ND REVI-MIDT
Godkendt
revisionspartnerselskab
Cvr nr. 3448 0370

GI Stationsvej 5
8940 Randers SV

Telefon 8640 9295
Telefax 8643 1995

www.Revi-midt.dk
E-mail:
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Rougsø Erhvervscenter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allingåbro, den 26/2 2016

Direktion



Karl Erik Bogh Andersen

Bestyrelse


Lisbeth Brahe


Karl Erik Bogh Andersen


Betty Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Rougsø Erhvervscenter ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Rougsø Erhvervscenter ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 vor 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SV, den 26/2 2016

ND REVI-MIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34480370

Steen Kristensen
Godkendt revisor, FSR

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Rougsø Erhvervscenter ApS Industriparken 2 8961 Allingåbro
	CVR-nr.: 10 22 35 98 Stiftet: 1. maj 1986 Hjemsted: Norddjurs Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Lisbeth Brahe Karl Erik Bogh Andersen Betty Andersen
Direktion	Karl Erik Bogh Andersen
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S, Aarhus Erhvervsafdeling Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Aarhus C
Revisor	ND REVI-MIDT Godkendt Revisionspartnerselskab
Hovedaktivitet	At erhverve og udleje industribygninger i Norddjurs Kommune for fremme af beskæftigelsen i kommunen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rougsø Erhvervscenter ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	44.413	175.470
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	44.413	175.470
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	154.700	0
DRIFTSRESULTAT	199.113	175.470
Andre finansielle indtægter	73	356
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-22.868	-20.692
Andre finansielle omkostninger	-27.600	-30.988
RESULTAT FØR SKAT	148.718	124.146
1 Skat af årets resultat	-32.743	-30.566
ÅRETS RESULTAT	115.975	93.580
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	115.975	93.580
DISPONERET I ALT	115.975	93.580

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Grunde og bygninger	2.715.307	2.500.001
Materielle anlægsaktiver	2.715.307	2.500.001
ANLÆGSAKTIVER	2.715.307	2.500.001
Andre tilgodehavender	26.455	0
Udskudt skatteaktiv	1.291	0
Tilgodehavender	27.746	0
Likvide beholdninger	194.807	375.044
OMSÆTNINGSAKTIVER	222.553	375.044
AKTIVER	2.937.860	2.875.045

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	272.000	272.000
Overført resultat	1.230.343	1.114.368
3 EGENKAPITAL	1.502.343	1.386.368
Hensættelse til udskudt skat	307.670	273.636
HENSATTE FORPLIGTELSER	307.670	273.636
Prioritetsgæld	363.410	534.641
Langfristede gældsforpligtelser	363.410	534.641
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	87.115	0
Depositum	54.000	54.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.143	8.143
Gæld til tilknyttede virksomheder	615.179	561.301
Selskabsskat	0	30.566
Anden gæld	0	26.390
Kortfristede gældsforpligtelser	764.437	680.400
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.127.847	1.215.041
PASSIVER	2.937.860	2.875.045

4 Eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015	2014	
1 Skat af årets resultat			
Skat af årets indkomst	0	30.566	
Regulering af udskudt skat	32.743	0	
Skat af årets resultat i alt	32.743	30.566	
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo		2.224.505	
Tilgang i årets løb		60.607	
Kostpris 31. december 2015		2.285.112	
Opskrivninger, primo		275.495	
Årets opskrivninger		154.700	
Opskrivninger 31. december 2015		430.195	
Materielle anlægsaktiver i alt		2.715.307	
3 Egenkapital	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	272.000	0	272.000
Overført resultat	1.114.368	115.975	1.230.343
	1.386.368	115.975	1.502.343

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser, og ingen anparter har særlige rettigheder.

NOTER

2015

2014

4 Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatning

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed KBA Holding ApS og søstervirksomhed Østjydske CAD-CAM A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fælles registrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskabet KBA Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 450.525 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.715.307 DKK.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.000.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.