

Femern Business Park ApS

Lidsøvej 14
4970 Rødby

CVR-nr. 33784805

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25/10-2016



Anders Nordtorp Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Femern Business Park 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 5. oktober 2016

Direktion



Anders Nordtorp Henriksen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Femern Business Park ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Femern Business Park ApS for regnskabsåret 2015/16. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 10.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 5. oktober 2016

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038


Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Femern Business Park ApS Lidsøvej 14 4970 Rødby
CVR-nr.	33784805
Stiftelsesdato	1. juli 2011
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Anders Nordtorp Henriksen
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbodgade 25 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom samt hermed beslægtede formål efter direktionens bestemmelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 416.094, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 7.400.198, og en egenkapital på kr. -566.537.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse konstaterer, at der er indtrådt kapitaltab jf. reglerne i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer, at selskabets kapital reetableres fuldt ud ved egen indtjening eventuelt kombineret med kapitaltilførsel fra selskabets kapitalejere.

For at sikre at virksomheden kan fortsætte driften indtil næste statusdag, har selskabets kapitalejere afgivet erklæring om at tilgodehavendet, der i denne årsrapport udgør en gæld på tkr. 2.264 ikke kræves indfriet, samt om nødvendigt tilføre selskabet yderligere likviditet. Denne støtteerklæring er gældende indtil 1. juli 2017.

Ledelsen har som følge af ovenstående aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Femern Business Park ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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 regnskabspost nedenfor.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	1.350 t. kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.066.328	1.464.606
Personaleomkostninger	1	0	434
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-282.188	-282.188
Andre driftsomkostninger	2	0	-153.611
Driftsresultat		784.140	1.029.241
Finansielle omkostninger	3	-269.002	-307.031
Resultat før skat		515.138	722.210
Skat af årets resultat	4	-99.044	-90.012
Årets resultat		416.094	632.198
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		416.094	632.198
Resultatdesponering		416.094	632.198

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	6.664.733	6.871.921
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	244.153	319.153
Materielle anlægsaktiver		6.908.886	7.191.074
Anlægsaktiver		6.908.886	7.191.074
Fremstillede varer og handelsvarer		380.000	380.000
Varebeholdninger		380.000	380.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.625	126.752
Andre tilgodehavender		25.890	42.250
Periodeafgrænsningsposter		9.797	10.974
Tilgodehavender		111.312	179.976
Omsætningsaktiver		491.312	559.976
Aktiver		7.400.198	7.751.050

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Overført resultat		-647.537	-1.063.632
Egenkapital	7	<u>-566.537</u>	<u>-982.632</u>
Hensættelser til udskudt skat	8	0	0
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		129.186	216.145
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.622.476	4.138.970
Selskabsskat		102.610	186.048
Anden gæld		2.263.548	2.155.761
Deposita		94.000	94.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>6.211.820</u>	<u>6.790.924</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		688.500	1.588.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		717.231	54.956
Modtagne forudbetalinger fra kunder		49.500	49.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.983	49.171
Selskabsskat		186.048	0
Anden gæld		79.653	201.131
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.754.915</u>	<u>1.942.758</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.966.735</u>	<u>8.733.682</u>
Passiver		<u>7.400.198</u>	<u>7.751.050</u>
Usikkerhed om going concern	10		
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

	2015/16	2014/15
1. Personalemkostninger		
Andre omkostninger til social sikring	0	434
	0	434
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Andre driftsomkostninger		
Tab nedrivning ejendom	0	153.611
	0	153.611
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	269.002	307.031
	269.002	307.031
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	99.044	178.036
Regulering af udskudt skat	0	-88.024
	99.044	90.012
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.098.177	7.251.788
Afgang i årets løb	0	-153.611
Kostpris ultimo	7.098.177	7.098.177
Af- og nedskrivninger primo	-226.256	-19.068
Årets afskrivninger	-207.188	-207.188
Af- og nedskrivninger ultimo	-433.444	-226.256
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.664.733	6.871.921
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	450.000	450.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	170.000	0
Afgang i årets løb	-170.000	0
Kostpris ultimo	450.000	450.000
Af- og nedskrivninger primo	-130.847	-55.847
Årets afskrivninger	-75.000	-75.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-205.847	-130.847
Regnskabsmæssig værdi ultimo	244.153	319.153

Noter

7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	81.000	-1.063.631	-982.631
Forslag til årets resultatdisponering	0	416.094	416.094
	81.000	-647.537	-566.537

Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

8. Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skatteaktiv er beregnet til kr. 332.505 og vedrører tab ved senere salg af ejendomme til bogført værdi. Der er indregnet kr. 0 i årsrapporten.

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	129.186	88.500	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.622.476	600.000	0
Selskabsskat	102.610	0	0
Anden gæld	2.263.548	0	0
Deposita	94.000	0	0
	6.211.820	688.500	0

10. Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse konstaterer, at der er indtrådt kapitaltab jf. reglerne i selskabslovgivningen. Ledelsen forventer, at selskabets kapital reetableres fuldt ud ved egen indtjening eventuelt kombineret med kapitaltilførsel fra selskabets kapitalejere.

For at sikre virksomheden kan fortsætte driften indtil næste statusdag, har selskabet kapitalejere afgivet erklæring om at tilgodehavendet, der i denne årsrapport udgør en gæld på tkr. 2.264 ikke kræves indfriet, samt om nødvendigt tilføre selskabet yderligere likviditet. Denne støtteerklæring er gældende indtil 1. juli 2017.

Ledelsen har som følge af ovenstående aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

11. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 218 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 6.665.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 5.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.