

Femern Business Park ApS

Lidsøvej 14
4970 Rødby

CVR-nr. 33784805

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1/11 2018



Anders Nordtorp Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødby, den 1. november 2018

Direktion


Anders Nordtorp Henriksen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Femern Business Park ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Femern Business Park ApS for regnskabsåret 2017/18, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Maribo, den 1. november 2018

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor
mne26784

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Femern Business Park ApS Lidsøvej 14 4970 Rødby
CVR-nr.	33784805
Stiftelsesdato	1. juli 2011
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
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 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. -45.784, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 7.084.081, og en egenkapital på kr. -582.624.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets 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. 2.496 ikke kræves indfriet, samt om nødvendigt tilføre selskabet yderligere likviditet. Denne støtteerklæring er gældende indtil 1. juli 2019.

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Femern Business Park ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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 salgskomkostninger 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte 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 år 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.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		474.200	569.567
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-283.283	-282.702
Driftsresultat		190.917	286.865
Finansielle omkostninger	1	-267.848	-257.169
Resultat før skat		-76.931	29.696
Skat af årets resultat	2	31.147	0
Årets resultat		-45.784	29.696
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-45.784	29.696
Resultatdisponering		-45.784	29.696

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	6.518.245	6.477.030
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	94.153	169.153
Materielle anlægsaktiver		6.612.398	6.646.183
Anlægsaktiver		6.612.398	6.646.183
Fremstillede varer og handelsvarer		240.000	380.000
Varebeholdninger		240.000	380.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		110.625	26.250
Udskudte skatteaktiver	5	31.147	0
Tilgodehavende selskabsskat	6	51.000	14.000
Andre tilgodehavender		26.252	19.350
Periodeafgrænsningsposter		12.659	19.406
Tilgodehavender		231.683	79.006
Omsætningsaktiver		471.683	459.006
Aktiver		7.084.081	7.105.189

Balance 30. juni 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Overført resultat		-663.624	-617.840
Egenkapital	7	-582.624	-536.840
Gæld til kreditinstitutter		0	41.696
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.162.470	3.135.505
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.495.563	2.376.726
Deposita		94.000	94.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	5.752.033	5.647.927
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		343.530	689.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.216.354	1.027.745
Modtagne forudbetalinger fra kunder		49.500	49.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.671	47.220
Selskabsskat		0	102.610
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		175.617	78.027
Kortfristede gældsforpligtelser		1.914.672	1.994.102
Gældsforpligtelser		7.666.705	7.642.029
Passiver		7.084.081	7.105.189
Usikkerhed om going concern	9		
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	267.848	257.169
	<u>267.848</u>	<u>257.169</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-31.147	0
	<u>-31.147</u>	<u>0</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.118.177	7.098.177
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	249.497	20.000
Kostpris ultimo	<u>7.367.674</u>	<u>7.118.177</u>
Af- og nedskrivninger primo	-641.146	-433.445
Årets afskrivninger	-208.283	-207.702
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-849.429</u>	<u>-641.147</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.518.245</u>	<u>6.477.030</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	450.000	450.000
Kostpris ultimo	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-280.847	-205.847
Årets afskrivninger	-75.000	-75.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-355.847</u>	<u>-280.847</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>94.153</u>	<u>169.153</u>

Noter

5. Udskudte skatteaktiver

Udskudt skatteaktiv er beregnet til kr. 357.465 og vedrører tab ved senere salg af ejendomme til bogført værdi samt underskud til fremførsel. Der er alene indregnet kr. 31.147 i årsrapporten, der kan henføres til underskud til fremførsel.

6. Tilgodehavende selskabsskat

Heraf kommer kr. 23.000 først til udbetaling i november 2019.

7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	81.000	-617.840	-536.840
Forslag til årets resultatdisponering	0	-45.784	-45.784
	81.000	-663.624	-582.624

8. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	0	43.530	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.162.470	300.000	1.962.470
Anden gæld	2.495.563	0	0
Deposita	94.000	0	0
	5.752.033	343.530	1.962.470

9. 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. 2.496 ikke kræves indfriet, samt om nødvendigt tilføre selskabet yderligere likviditet. Denne støtteerklæring er gældende indtil 1. juli 2019.

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

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 44 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør tkr. 6.518.

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.