

Årsrapport for 2015
3. regnskabsår

Den erhvervsdrivende fond, Syddjurs Udviklingspark

Fabriksvej 5
8544 Mørke

CVR-nr. 35469338

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Den erhvervsdrivende fond, Syddjurs Udviklingspark .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og fondens vedtægter.

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

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

Mørke, den 7. maj 2016.

Bestyrelse



Ole Brus Sørensen



Kirstine Helene Bille



Bent Kristensen



Klaus Høhwil Kæstel



Søren Høg Thomsen



Christian Tilsted



Claus Wistoft

Den uafhængige revisors erklæringer

Til fondens bestyrelse i Den erhvervsdrivende fond, Syddjurs Udviklingspark

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Den erhvervsdrivende fond, Syddjurs Udviklingspark for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Uenighed med ledelsen – fortsat drift

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Det er en forudsætning for fondens fortsatte drift, at der kan ske gendulejning af kontorlokaler der bliver ledige medio 2016. Der er ved revisionens afslutning, er der ikke indgået nye lejeaftaler.

Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at Den erhvervsdrivende fond, Syddjurs Udviklingspark, har det fornødne kapitalberedskab til fortsat drift. Vi er ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, da fondens grundlag for bæredygtig drift ikke er til stede.

Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis. Vi udtrykker derfor ikke en konklusion om årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har modificeret vores manglende konklusion, skal vi oplyse at ledelsen i februar 2015 har besluttet kapitalnedsættelse fra kr. 3.300.000 til kr. 500.000 til dækning af underskud, samtidig har fonden modtaget ekstra kapital kr. 1.000.000, der ligeledes overføres via kapitalnedsættelse til dækning af underskud. Kapitalnedsættelsen skal senest 14 dage efter beslutningen registreres hos Erhvervsstyrelsen. Dette er ikke sket. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Hornslet, den 7. maj 2016

Skov Revision Revisionsanpartsselskab
CVR 27525989



Solveig Skov Nielsen
Registreret revisor, medlem af FSR

Selskabsoplysninger

Fonden	Den erhvervsdrivende fond, Syddjurs Udviklingspark Fabriksvej 5 8544 Mørke Telefon: E-mail: CVR-nr.: 35469338 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Brus Sørensen (formand) Kirstine Helene Bille Bent Kristensen Klaus Hohwü Kæstel Søren Høg Thomsen Christian Tilsted Claus Wistoft
Revisor	Skov Revision Revisionsanpartsselskab Byvej 2 8543 Hornslet

Ledelsesberetning

Fondens formål

Fondens formål er på et almennyttigt og økonomisk bæredygtigt grundlag at udvikle, etablere, eje og drive iværksætterhuse/udviklingsparker i Syddjurs Kommune, herunder udleje lokaler, stille fælles servicefaciliteter til rådighed for lejerne samt dertil knyttet salg, drift og formidling.

Fonden kan endvidere aktivt medvirke til erhvervsfremme og erhvervsfremmeudvikling til gavn for Syddjurs Kommune.

Væsentligste aktiviteter

Fondens erhvervsmæssige aktiviteter består i at eje og udleje af udviklingsparken/iværksætterhus, Fabriksvej 5, 8544 Mørke. Fonden har endvidere ydet erhvervsservice for Syddjurs kommune i året.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør kr. -346.923. Fondens samlede egenkapital udgør herefter kr. 653.077.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens aktiviteter vil pr. 1/1 2016 udelukkende bestå af udlejning og drift af ejendommen Fabriksvej 5 Mørke. Erhvervsserviceaktiviteterne udfases i løbet af januar og februar 2016.

Den forventede udvikling

Det forventes at der i 2016 vil være reduceret udlejning af ejendommens kontorfaciliteterne. En stor lejer udflytter medio 2016, og der endnu ikke er indgået nye lejekontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Den erhvervsdrivende fond, Syddjurs Udviklingspark for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

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 fonden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå fonden, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

RESULTATOPGØRELSEN

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Renteindtægter består af renteindtægter bank.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger på bank og realkreditlån, samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Regulering tidligere år omfatter tilbageførsel af tidligere aktiveret skattemæssig underskud, der ikke ases at kunne udnyttes indenfor de kommende 3-5 år.

BALANCEN

Anvendt regnskabspraksis

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 er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt indenfor 3-5 år, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

Der indregnes ikke udskudt skat af midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, når disse midlertidige forskelle hverken har effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. Der indregnes eksempelvis ikke udskudt skat på ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, opgøres udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af et fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes med 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 og jurisdiktion. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver indregnes til nettorealisationsværdi."

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		997.153	-399.894
Personaleomkostninger	1	881.390	1.805.455
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		99.038	99.038
Ordinært resultat før finansielle poster		16.725	-2.304.387
Andre finansielle indtægter		0	587
Andre finansielle omkostninger		165.362	223.942
Resultat før skat		-148.638	-2.527.742
Skat af årets resultat	2	198.285	22.284
Årets resultat		-346.923	-2.550.026
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-3.409.101	-859.074
Årets resultat		-346.923	-2.550.026
Til disposition		-3.756.023	-3.409.101
Overført til næste år		-3.756.023	-3.409.101
Disponeret i alt		-3.756.023	-3.409.101

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.094.328	5.365.427
Materielle anlægsaktiver i alt		5.094.328	5.365.427
Anlægsaktiver i alt		5.094.328	5.365.427
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Hjælpematerialer		0	5.377
Oliebeholdning		0	34.235
Varebeholdninger i alt		0	39.612
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		713.372	100.884
Andre tilgodehavender		35.551	41.680
Udskudt skatteaktiv		0	198.285
Periodeafgrænsningsposter		17.511	29.450
Tilgodehavender i alt		766.434	370.299
Omsætningsaktiver i alt		766.434	409.911
Aktiver i alt		5.860.762	5.775.338

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		500.000	3.300.000
Kontant kapitaludvidelse		1.000.000	0
Kontant kapitalnedsættelse		-3.800.000	0
Overført resultat		43.977	-3.409.101
Egenkapital i alt	3	543.977	-109.101
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser	4	0	250.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	250.000
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.881.502	3.010.448
Kortfristet del af langfristet gæld		-133.226	-132.475
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	2.748.276	2.877.973
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		133.226	132.475
Kreditinstitutter i øvrigt		880.002	878.410
Modtagne forudbetalinger fra kunder		900.201	1.028.981
Leverandører af varer og tjenesteydelser		494.148	443.836
Anden gæld		160.932	272.763
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.568.509	2.756.466
Gældsforpligtelser i alt		5.316.785	5.634.439
Passiver i alt		5.860.762	5.775.338
Usikkerheder om going concern	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Kontraktlige forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2015	2014
		kr.	kr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	849.352	1.769.635
	Andre udgifter til social sikring	32.038	35.820
	Personaleomkostninger i alt	881.390	1.805.455

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 3, sidste år 3.

2	Skat af årets resultat	2015	2014
		kr.	kr.
	Udskudt skat af årets resultat	0	22.284
	Regulering af skat vedr. tidligere år	198.285	0
	Skat af årets resultat i alt	198.285	22.284

3	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	3.300.000	-3.409.101	-109.101
	Årets resultat	0	-346.923	-346.923
	Kapitalforhøjelse	1.000.000	0	1.000.000
	Kapitalnedsættelse	-3.800.000	3.800.000	0
	Saldo ultimo	500.000	43.977	543.977

Selskabskapitalen er sammensat af 0 aktier á DKK 0

4	Andre hensatte forpligtelser	2015	2014
		kr.	kr.
	Andre hensættelser, primo	250.000	0
	Årets ændring til andre hensættelser	-250.000	250.000
	Andre hensatte forpligtelser i alt	0	250.000

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til personalesag.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.215.372

6 Usikkerheder om going concern

Fondens fortsatte drift er betinget af at kreditinstitutter fortsat vil stille nuværende kreditramme til rådighed og at ejendommen kan genudleje når lejemål opsiges. Der er foretaget reducere af omkostninger og lønninger og det er ledelsens holdning at dette, med ovennævnte forudsætninger, er tilstrækkelige til at sikre fortsat drift.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Realkredit, er stillet realkreditpantebrev kr. 2.475.000 i fondens grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 5.094.328. Ejendomsværdi udgør pr. 31/12 2014 kr. 5.550.000 heraf grundværdi kr. 1.549.500

8 Kontraktlige forpligtelser

Fonden har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:
Leasingkontrakt kopimaskine/printer, årlig ydelse kr. 57.200, kontrakten udløber 1. januar 2017

9 Nærtstående parter

Den erhvervsdrivende fond, Syddjurs Udviklingspark's nærtstående parter omfatter følgende:

Ole B. Sørensen - Formand
Kirstine Bille - næstformand
Claus Wistoft - bestyrelsesmedlem
Christian Tilsted - bestyrelsesmedlem
Klaus Kæstel - bestyrelsesmedlem
Bent L. Kristensen - bestyrelsesmedlem
Søren Høg - bestyrelsesmedlem

Øvrige nærtstående parter, som fonden har haft transaktioner med:

Bestyrelsesformanden har i året 2015 modtaget kr. 60.000 for ekstraordinære store arbejdsopgaver i fonden.

Der er ikke udbetalt honorar til bestyrelsen i øvrigt

Snedkergården, Basballe, der har i året 2015 været samhandel med virksomheden, transaktionerne har været på markedsmæssige vilkår

Ryomgaard Tømmerhandel og Byggecenter A/S, der har i året 2015 været samhandel med virksomheden, transaktionerne har været på markedsmæssige vilkår