

**Middelfart Marina Park ApS**

**CVR-nr. 30004280**

**Årsrapport 2011/12**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 08.03.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Poul Jensen-Dahm

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2011/12	8
Balance pr. 30.09.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Middelfart Marina Park ApS

Nørregade 73

5592 Ejby

CVR-nr.: 30004280

Hjemsted: Middelfart

Regnskabsår: 01.10.2011 - 30.09.2012

### **Direktion**

Tommy Petersen, administrerende direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vesterballevej 25A

7000 Fredericia

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 for Middelfart Marina Park ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 22.02.2013

## Direktion

Tommy Petersen  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Middelfart Marina Park ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Middelfart Marina Park ApS for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Vi har ikke modtaget tilstrækkeligt revisionsbevis for værdien af selskabets ejendom. Ejendommen er optaget i balancen med en bogført værdi på 1.700 t.kr. Værdien af ejendommen er afhængig af den fremtidige udnyttelse. Da vi ikke har modtaget dokumentation, der understøtter den bogførte værdi, tager vi forbehold for værdien heraf.

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningen af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at tage forbehold skal vi henlede opmærksomheden på note 1, hvor ledelsen redegør for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift.

Vi har i forbindelse med vores revision ikke konstateret forhold, der giver anledning til at anlægge en anden vurdering af forudsætningerne for selskabets fortsatte drift, hvorfor vi er enige med ledelsen. Vi skal dog henlede opmærksomheden på den usikkerhed, der er forbundet hermed.

Vi skal endvidere henlede opmærksomheden på, at selskabet, som følge af, at det har tabt selskabskapitalen, er omfattet af selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Fredericia, den 22.02.2013

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kirsten Kiil-Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i køb og salg af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet udviser et underskud på 177 t.kr. Resultatet er ikke tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, ejendomsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til associerede virksomheder mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Ejendomme, der optages under posten varebeholdninger, indregnes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2011/12**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(41.811)</b>	<b>(42)</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(135.380)</u>	<u>(125)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(177.191)</u></b>	<b><u>(167)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(177.191)</u>	<u>(167)</u>
		<b><u>(177.191)</u></b>	<b><u>(167)</u></b>

**Balance pr. 30.09.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		1.700.000	1.700
<b>Varebeholdninger</b>	2	<u>1.700.000</u>	<u>1.700</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.700.000</u>	<u>1.700</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>1.700.000</u></u>	<u><u>1.700</u></u>

**Balance pr. 30.09.2012**

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>(1.783.295)</u>	<u>(1.608)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>(1.658.295)</u></b>	<b><u>(1.483)</u></b>
Bankgæld		268.722	212
Gæld til associerede virksomheder		3.075.305	2.958
Anden gæld		<u>14.268</u>	<u>13</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.358.295</u></b>	<b><u>3.183</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.358.295</u></b>	<b><u>3.183</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.700.000</u></b>	<b><u>1.700</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2011/12**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(1.606.104)	(1.481.104)
Årets resultat	0	(177.191)	(177.191)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(1.783.295)</b>	<b>(1.658.295)</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med, at behovet herfor opstår.

Det er ledelsens opfattelse, at de fornødne kreditfaciliteter vil være til stede.

### 2. Varebeholdninger

Varebeholdninger består af en handelsejendom, som har en kostpris på 2.433.165 kr., og er nedskrevet med 733.165 kr. Værdien af handelsejendommen udgør derfor 1.700.000 kr.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev på i alt 350.000 kr., med sikkerhed i fast ejendom.