

RUDKØBING ERHVERVSPARK ApS

Årsrapport

1. januar 2011 - 31. december 2011

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/08/2012

Henrik Andersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

RUDKØBING ERHVERVSPARK ApS
Ryttervænget 4
5900 Rudkøbing

CVR-nr: 26668980

Regnskabsår: 01/01/2011 - 31/12/2011

Revisor

DANSK REVISION SVENDBORG STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Norgesvej 2
5700 Svendborg

CVR-nr: 33057989

P-enhed: 1016168870

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2011 - 31. december 2011 for Rudkøbing Erhvervspark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 20/08/2012

Direktion

Henrik Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Rudkøbing Erhvervspark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Rudkøbing Erhvervspark ApS for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011, 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 revisor-lovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at 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 vurderingen 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Da selskabet har tabt hele egenkapitalen, og da det vurderes, at selskabet ikke vil være i stand til at reetablere denne via fremtidig drift, vurderes det, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet giver ikke fyldestgørende oplysning om dette forhold

Konklusion

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at vi ikke er enige i ledelsesberetningen.

Svendborg, 20/08/2012

Niels Duedahl
Statsautoriseret revisor
Dansk Revision Svendborg Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering, udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer i 2012, et væsentligt forbedret resultat i forhold til 2011.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster. Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Der foretages periodisering af lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Aktiver med en kostpris under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat medregnes i resultatopgørelsen. I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2011 - 31. dec 2011

| | Note | 2011 kr. |
|--|----------|-------------------|
| Bruttoresultat | | 1.602.095 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -361.888 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 1.240.207 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | -2.051.772 |
| Andre finansielle indtægter | | 2.879 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1 | -1.722.374 |
| Ordinært resultat før skat | | -2.531.060 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | -2.531.060 |
| Årets resultat | | -2.531.060 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -2.531.060 |
| I alt | | -2.531.060 |

Balance 31. december 2011

Aktiver

| | Note | 2011 kr. |
|---|------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 26.577.979 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 9.369 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 26.587.348 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 26.587.348 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 163.767 |
| Udskudte skatteaktiver | | 1.015.584 |
| Andre tilgodehavender | | 15.215 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | 34.112 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 6.081 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.234.759 |
| Likvide beholdninger | | 4.933 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.239.692 |
| AKTIVER I ALT | | 27.827.040 |

Balance 31. december 2011

Passiver

| | Note | 2011 kr. |
|--|----------|-------------------|
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) | | 126.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 1.207.842 |
| Overført resultat | | -3.240.346 |
| Egenkapital i alt | 2 | -1.906.504 |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 285.190 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 285.190 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.727.201 |
| Gæld til banker | | 19.725.745 |
| Anden gæld | | 576.091 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 22.029.037 |
| Gæld til banker | | 3.456.545 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 73.310 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 3.405.724 |
| Skyldig selskabsskat | | 11.510 |
| Anden gæld | | 472.228 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 7.419.317 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 29.448.354 |
| PASSIVER I ALT | | 27.827.040 |

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2011 |
|---|-------------|
| | kr. |
| Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder | 192528 |
| Andre finansielle omkostninger | 1529846 |

2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital | Opskrivnings- henlæggelse | Overført resultat | Foreslået udbytte | Ialt |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Saldo primo | 126000 | 1207842 | -709286 | 0 | 624.556 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -2531060 | 0 | -2531060 |
| Egenkapital ultimo | 126000 | 1207842 | -3240346 | 0 | -1906504 |

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og langfristet bankgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Ejendommen Bjernemarksvej 46, Svendborg:
 Danske Bank, ejerpantebrev, nom.kr. 1.325.000
 Nykredit, pantebrev, nom. EUR 167.893
 Nykredit, pantebrev, nom. kr. 1.567.000

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger, kr. 7.000.003

Ejerpantebrev nom. kr. 1.325.000 ligger endvidere til sikkerhed for Woodfloor A/S's gæld til Danske Bank A/S.

Ejendommene Ryttervænget 2-4/Schnohrsvej 49, Rudkøbing:
 Nordea, ejerpantebreve, nom.kr. 8.000.000
 Nykredit Realkredit, pantebrev, nom. kr. 7.500.000
 Nykredit Realkredit, pantebrev, nom. EUR 1.008.000

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte grunde og bygninger, kr. 19.577.976

Selvskyldnerkaution, Nordea: Woodfloor A/S

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 20. aug 2012.