

Årbyparken ApS  
Røsnæsvej 156  
4400 Kalundborg

CVR-nr: 29 19 87 21

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den ~~23~~ 21 / 6 / 2016



Ole Pedersen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Årbyparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 15. november 2016

Direktion:

  
Ole Pedersen

**Til kapitalejerne af Årbyparken ApS**

**Reviewerklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Årbyparken ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

**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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Kalundborg, den 15. november 2016

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610

  
Carsten Nielsen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Årbyparken ApS  
Røsnæsvej 156  
4400 Kalundborg

Telefon: 59 50 82 01  
Telefax: 59 50 12 01

CVR-nr.: 29 19 87 21  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Ole Pedersen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2. sal  
4400 Kalundborg

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er opførelser af ejendomme med videresalg for øje.

**Koncernforhold**

Selskabet er 100% ejet af Ole Pedersen Kalundborg Holding ApS, CVR-nr. 20 97 11 77

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabets resultat anses for ikke at være tilfredsstillende. Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen.

Selskabets fortsatte drift er betinget af finansieringstilsagn fra ejerne.

Tilsagn er afgivet for de næste 12 måneder.

Budget for det kommende år viser overskud ved udlejning af de opførte ejendomme, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Årbyparken ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når levering, normalt fakturadato, har fundet sted. Endvidere medregnes værdien af igangværende arbejder pr. balancedagen tillagt avance.

Ejendommenes lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Vareforbrug**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### **Skat**

Selskabet indgår i en koncern og er som følge heraf sambeskattet med denne. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og bliver afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte



indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. P. t. 22%. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

#### **Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>160.607</b>	<b>230.735</b>
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-74.876	-74.876
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>85.731</b>	<b>155.859</b>
Andre finansielle indtægter	39	48.523
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	779	188
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-86.797	-80.134
Andre finansielle omkostninger	-26.021	-245.452
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-26.269</b>	<b>-121.016</b>
Skat af årets resultat	0	41.463
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-26.269</b>	<b>-79.553</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-26.269	-79.553
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-26.269</b>	<b>-79.553</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

AKTIVER

	2016	2015
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	3.825.000	3.825.000
<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.825.000</b>	<b>3.825.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.889	10.528
Selskabsskat	41.463	41.545
<b>Tilgodehavender</b>	<b>57.352</b>	<b>52.073</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>202.356</b>	<b>201.095</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.084.708</b>	<b>4.078.168</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.084.708</b>	<b>4.078.168</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	-3.544.267	-3.517.998
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>-3.294.267</b>	<b>-3.267.998</b>
Prioritetsgæld	4.197.000	4.197.000
Deposita	105.200	104.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.302.200</b>	<b>4.301.000</b>
Kreditinstitutter	0	8.218
Leverandører af varer og tjenesteydelser	311.335	432.796
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.417.907	2.331.495
Anden gæld	347.533	272.657
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.076.775</b>	<b>3.045.166</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>7.378.975</b>	<b>7.346.166</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.084.708</b>	<b>4.078.168</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2015/16

2014/15

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af anpartshavernes fortsatte finansiering.

Der er afgivet finansieringstilsagn 12 måneder frem.

**2 Selskabets væsentligste aktivitet**

Opførelse og videresalg af huse.

**3 Egenkapital**

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital	250.000	0	250.000
Overført resultat	-3.517.998	-26.269	-3.544.267
	<u>-3.267.998</u>	<u>-26.269</u>	<u>-3.294.267</u>

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	4.197.000	4.197.000	4.197.000
Deposita	104.000	105.200	0
	<u>4.301.000</u>	<u>4.302.200</u>	<u>4.197.000</u>

2016

2015

**5 Eventualposter mv.**

Momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendom til videresalg udgør kr. 374.382.

Likvide beholdninger kr. 200.749 er stillet til sikkerhed over for Kalundborg Kommune til færdiggørelse af vejprojekt.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i en koncern. Som følge heraf hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.197.000 er der givet pant i grund og bygninger, hvis bogførte værdi udgør kr. 3.825.000.