

Funder Skovparken ApS

Ågade 36

7442 Engesvang

CVR-nr. 29405425

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. april 2016

Tom Færg Pedersen
Dirigent



Funder Skovparken ApS

Indholdsfortegnelse

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



Funder Skovparken ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Funder Skovparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 15. marts 2016

Direktion

Tom Færg Pedersen
Direktør



Funder Skovparken ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Funder Skovparken ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Funder Skovparken ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Funder Skovparken ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Silkeborg, den 15. marts 2016

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen
Registreret revisor



Funder Skovparken ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Funder Skovparken ApS Ågade 36 7442 Engesvang
CVR-nr.	29405425
Stiftelsesdato	1. marts 2006
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Tom Færg Pedersen, Direktør
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
Pengeinstitut	Den jyske Sparekasse Østergade 21 7430 Ikast



Funder Skovparken ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af og ejerskab af grundareal samt opførelse af boligbyggeri på arealet med henblik på udlejning. Selskabet har i regnskabsåret 2015 færdiggjort etape 3 af ialt 4 etaper, hvorfor selskabet har optaget denne etape som anlægsaktiv sammen med de 2 første etaper. Alle 4 etaper er efter statusdagen nu udlejet og projektet bliver færdiggjort medio 2016.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 2.106.011, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 40.197.565, og en egenkapital på kr. 7.031.950.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



Funder Skovparken ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Funder Skovparken ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger



Funder Skovparken ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, 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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varer under fremstilling omfatter grunde og bygninger og måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og lønomkostninger med tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



Funder Skovparken ApS

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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 perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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



Funder Skovparken ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.535.580	363.156
Personaleomkostninger	1	-201.801	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.614.245	4.316.056
Dagsværdireguleringer af gæld		598.314	0
Driftsresultat		3.546.338	4.679.212
Finansielle indtægter		393	1.299
Finansielle omkostninger		-1.009.877	-550.912
Resultat før skat		2.536.854	4.129.599
Skat af årets resultat		-430.843	-909.417
Årets resultat		2.106.011	3.220.182
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.106.011	3.220.182
		2.106.011	3.220.182



Funder Skovparken ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	31.600.000	21.300.000
Materielle anlægsaktiver		31.600.000	21.300.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		26.555	26.555
Finansielle anlægsaktiver		26.555	26.555
Anlægsaktiver		31.626.555	21.326.555
Fremstillede varer og handelsvarer		8.570.617	5.758.558
Varebeholdninger	3	8.570.617	5.758.558
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	46.840
Tilgodehavender		0	46.840
Likvide beholdninger		393	1.299
Omsætningsaktiver		8.571.010	5.806.697
Aktiver		40.197.565	27.133.252

Funder Skovparken ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	6.906.950	4.800.939
Egenkapital		7.031.950	4.925.939
Hensættelser til udskudt skat	6	1.440.580	1.045.693
Hensatte forpligtelser		1.440.580	1.045.693
Gæld til realkreditinstitutter		26.004.010	13.282.126
Langfristede gældsforpligtelser	7	26.004.010	13.282.126
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		625.320	288.161
Gæld til banker		1.616.770	1.743.573
Modtagne forudbetalinger fra kunder		656.400	348.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		506.923	3.398.895
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.985	0
Selskabsskat		80.226	0
Anden gæld		2.221.401	2.100.865
Kortfristede gældsforpligtelser		5.721.025	7.879.494
Gældsforpligtelser		31.725.035	21.161.620
Passiver		40.197.565	27.133.252
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Funder Skovparken ApS

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	199.400	0
Omkostninger til social sikring	2.401	0
	201.801	0
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	16.983.944	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	8.685.755	16.983.944
Kostpris ultimo	25.669.699	16.983.944
Opskrivninger primo	4.316.056	0
Årets opskrivninger	1.614.245	4.316.056
Opskrivninger ultimo	5.930.301	4.316.056
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31.600.000	21.300.000
3. Varebeholdninger		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Funder Møllevvej, 8600 Silkeborg	8.570.617	5.758.558
Varebeholdninger i alt	8.570.617	5.758.558
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	4.800.939	1.580.757
Årets tilgang	2.106.011	3.220.182
Saldo ultimo	6.906.950	4.800.939
6. Hensættelser til udskudt skat, specificeret		
Hensættelser til udskudt skat	1.440.580	1.045.693
Saldo ultimo	1.440.580	1.045.693
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	1.440.580	1.085.445
Skattemæssigt underskud	0	-39.752
	1.440.580	1.045.693

Funder Skovparken ApS

Noter

	2015	2014	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	26.004.010	625.320	23.932.050
	26.004.010	625.320	23.932.050

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Nitoka A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve nom. t.kr. 2.500 i selskabets grunde og ejendomme under opførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 40.171.

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 27.641 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 40.171.

