

**Søparken Tarm A/S**  
Søparken 46, 6880 Tarm

**CVR-nr. 31 46 90 74**

**Årsrapport**

**2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2018

---

Tom Jacobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Søparken Tarm A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 7. marts 2018

### **Direktion**

Tom Fiskbæk Jacobsen

### **Bestyrelse**

Bo Asbjørn Christensen

Tom Fiskbæk Jacobsen

Aage Fiskbæk Jacobsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Søparken Tarm A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Søparken Tarm A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Skjern, den 7. marts 2018

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 27779

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Søparken Tarm A/S Søparken 46 6880 Tarm  Telefon: 97-371690  CVR-nr.: 31 46 90 74 Stiftet: 2. april 2008 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Bo Asbjørn Christensen Tom Fiskbæk Jacobsen Aage Fiskbæk Jacobsen
<b>Direktion</b>	Tom Fiskbæk Jacobsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank A/S Banktorvet 3 6900 Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år i udstykningsprojektet Søparken i Tarm.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Byggemodningen af udstykningsprojektet er afsluttet. I regnskabsåret er der solgt 1 dobbeltgrund. Da der ikke er differenceret på kostpriserne i udstykningen er disse solgt under selskabets kostpris - dette er ikke retvisende da grundene ned til søen selvfølgelig oppebærer en væsentligt højere forventet salgspris. Det er ledelsens vurdering at der er en god udvikling i området. Der er i det seneste regnskabsår færdiggjort 3 parcelhuse - og der er igangsat yderligere 5 rækkehuse. Således har der været en fin aktivitet i området - og der er stigende efterspørgsel og byggelyst i området.

Selskabets aktionærer har valgt at eftergive den ansvarlige lånekapital på 990 t.kr. Beløbet er ført direkte på egenkapitalen.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke regnskabet's finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Søparken Tarm A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Varebeholdninger

Udstykningsprojektet måles til kostpris, der omfatter køb af jord samt omkostninger til jordundersøgelser, arealtilpasning og tilslutningsomkostninger. I kostprisen indregnes herudover finansieringsomkostninger i projektperioden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-104.028</b>	<b>88.823</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.450	-8.200
<b>Driftsresultat</b>	<b>-110.478</b>	<b>80.623</b>
Andre finansielle indtægter	744	0
Øvrige finansielle omkostninger	-137.127	-178.462
<b>Årets resultat</b>	<b>-246.861</b>	<b>-97.839</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-246.861	-97.839
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-246.861</b>	<b>-97.839</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.667</u>	<u>9.117</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.667</u>	<u>9.117</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.667</u></b>	<b><u>9.117</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
3 Udstykningsprojekt	<u>6.048.188</u>	<u>6.516.173</u>
Varebeholdninger i alt	<u>6.048.188</u>	<u>6.516.173</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.962	65.438
Tilgodehavende selskabsskat	24.016	8.000
Andre tilgodehavender	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>89.978</u>	<u>73.438</u>
Likvide beholdninger	<u>470.002</u>	<u>475.002</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.608.168</u></b>	<b><u>7.064.613</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.610.835</u></b>	<b><u>7.073.730</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Aktiekapital	510.000	510.000
5 Overført resultat	288.842	-454.297
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>798.842</u></b>	<b><u>55.703</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Ansvarlig lånekapital	0	990.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	990.000
Gæld til pengeinstitutter	2.910.623	2.970.688
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	16.000
Gæld til associerede virksomheder	2.794.485	2.931.520
Anden gæld	94.385	109.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.811.993	6.028.027
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.811.993</u></b>	<b><u>7.018.027</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.610.835</u></b>	<b><u>7.073.730</u></b>

- 1 Usædvanlige forhold i årsrapporten
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabets aktionærer har valgt at eftergive den ansvarlige lånekapital på 990 t.kr. Beløbet er ført direkte på egenkapitalen.

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. oktober	32.800	32.800
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>32.800</b>	<b>32.800</b>
Afskrivninger 1. oktober	-23.683	-15.483
Årets afskrivninger	-6.450	-8.200
<b>Afskrivninger 30. september</b>	<b>-30.133</b>	<b>-23.683</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>2.667</b>	<b>9.117</b>

### 3. Udstykningsprojekt

I udstykningsprojektet indgår finansieringsomkostninger med 666 tkr.

### 4. Aktiekapital

Aktiekapital 1. oktober	510.000	510.000
	<b>510.000</b>	<b>510.000</b>

Aktiekapitalen består af 510.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf.  
Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 5. Overført resultat

Overført resultat 1. oktober	-454.297	-356.458
Årets overførte overskud eller underskud	-246.861	-97.839
Eftergivet ansvarlig lånekapital	990.000	0
	<b>288.842</b>	<b>-454.297</b>

## Noter

---

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
<b>6. Ansvarlig lånekapital</b>		
Ansvarlig lånekapital primo	990.000	990.000
Overført til overført resultat	<u>-990.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>990.000</b></u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 30. september 2017 modtaget forudbetaling for køb af grund, der er bundet på deponeringskonto i selskabets pengeinstitut.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.500 t.kr. til sikkerhed for bankmellemværende. Ejerpantebrevene giver pant i 2 grunde.

### 8. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke optaget udskudt skatteaktiv på 128 t.kr.