
Projekt Stenbækhave ApS

Rønnevej 6, 8240 Risskov

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 32 32 68 46

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/4 2019

Claus Søgaard Poulsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Projekt Stenbækhave ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. april 2019

Direktion

Claus Søgaard Poulsen
direktør

Peter Skaaning Jørgensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Projekt Stenbækhave ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Projekt Stenbækhave ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. april 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor
mne32199

Kasper Elkjær Nielsen
statsautoriseret revisor
mne34366

Selskabsoplysninger

Selskabet

Projekt Stenbækhave ApS
Rønnevej 6
8240 Risskov

CVR-nr.: 32 32 68 46
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Claus Søgaard Poulsen
Peter Skaaning Jørgensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Andre eksterne omkostninger		-33.832	-29.826
Bruttoresultat		-33.832	-29.826
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.922	-22.705
Andre driftsomkostninger		-15.472	0
Resultat før finansielle poster		-60.226	-52.531
Finansielle indtægter		0	2.776
Finansielle omkostninger		-97.733	-628.048
Resultat før skat		-157.959	-677.803
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-157.959	-677.803

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-157.959	-677.803
		-157.959	-677.803

Balance 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	26.394
Materielle anlægsaktiver	3	0	26.394
Anlægsaktiver		0	26.394
Handelsejendomme	4	73.418.844	25.858.888
Andre tilgodehavender		8.084.565	4.333.743
Tilgodehavender		8.084.565	4.333.743
Likvide beholdninger		18.323.434	2.318.202
Omsætningsaktiver		99.826.843	32.510.833
Aktiver		99.826.843	32.537.227
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-2.730.021	-2.572.058
Egenkapital	5	-2.605.021	-2.447.058
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.173.060	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.247.201	1.951.100
Anden gæld		82.011.603	33.033.185
Kortfristede gældsforpligtelser		102.431.864	34.984.285
Gældsforpligtelser		102.431.864	34.984.285
Passiver		99.826.843	32.537.227
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets primære finansiering forfalder til betaling i foråret 2019, hvilket medfører usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. På tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten er selskabet ved at indgå en aftale, som medfører en refinansiering forud for forfaldstidspunktet.

Det er ledelsens forventning, at aftalen vil blive indgået, og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at opføre et antal rækkehuse i Brabrand, Aarhus.

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar	81.765
Afgang i årets løb	-81.765
Kostpris 31. december	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	55.371
Årets afskrivninger	10.922
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-66.293
Ned- og afskrivninger 31. december	0
31. december	0
Afskrives over	3 år

4 Handelsejendomme

	2018 DKK	2017 DKK
Handelsejendomme under opførelse	73.418.844	25.858.888
	73.418.844	25.858.888

Finansieringsomkostninger, der indgår i kostprisen, udgør DKK 18.875.099

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-2.572.062	-2.447.062
Årets resultat	0	-157.959	-157.959
Egenkapital 31. december	125.000	-2.730.021	-2.605.021

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og anden gæld:

	2018 DKK	2017 DKK
Ejendomme under opførelse med en regnskabsmæssig værdi på	73.418.844	25.858.888

Af likvide beholdninger indestår TDKK 11.581 pr. 31. december 2018 på deponeringskonti.

Eventualforpligtelser

Selskabet er forpligtet til at afregne en andel af en eventuel projektavance til 3. mand.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Projekt Stenbækhave ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendomme samt administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Handelsejendomme

Handelsejendomme består af ejendomme under opførelse, som måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for ejendomme under opførelse opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger.

Kostprisen for ejendomme under opførelse omfatter købsprisen med tillæg af opførelsesomkostninger samt finansielle omkostninger vedrørende lån til finansiering af projektet.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen 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, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.