

Søparken Sunds ApS

c/o Torbjørn Engedal, Nygårdparken 83, 7400 Herning

Ekstern årsrapport for 01.01.2016 - 31.12.2016

7. regnskabsår

Regnskabet er godkendt på ordinær generalforsamling, den 20. januar 2017

Dirigent Torbjørn Engedal

CVR. NR. 32 43 91 95

Indholdsfortegnelse:

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 01.01.2016 - 31.12.2016	9
Balance pr 31.12.2016:	
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12-14

Ejeroplysninger:

Søparken Sunds ApS

c/o Torbjørn Engedal
Nygårdparken 83
7400 Herning

CVR. NR.

32 43 91 95

Hjemstedskommune

Herning Kommune

Stiftelsesdato

18.08.2009

Direktion

Torbjørn Engedal
Nygårdparken 83
7400 Herning

Rene Jull Jørgensen
Dalgasgade 39
7400 Herning

Bankforbindelser

Sydbank A/S
Dalgasgade 22
7400 Herning

Revisor

Gert Ovesen, Registreret revisor
Medlem af Dansk Revisorforening
Rugvænget 21
7400 Herning

Ledelsespåtegning:

Bestyrelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for Søparken Sunds ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af virksomhedens aktiviteter.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens bestemmelser for ikke at blive revideret.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. januar 2016

I direktionen

Direktør Torbjørn Engedal

Rene Jull Jørgensen

ERKLÆRING OM ASSISTANCE AFGIVET AF UAFHÆNGIG REVISOR

Til kapitalejerne i Søparken Sunds ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Søparken Sunds ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som i har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 opstilling af årsregnskabet, er jeres ansvar.

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

Herning, den 20. januar 2016
Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor
CVR. NR. 13364796

Gert Ovesen, registreret revisor
Medlem af Dansk Revisorforening

LEDELSESBERETNING

Generelt:

Årsrapporten for 2016, der omfatter kalenderåret, udgør selskabets 7. regnskabsår.

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i investering i og udvikling af fast ejendom, herunder byggemodne og frasælge jordarealer som færdige byggegrunde.

Udvikling i regnskabsåret 2016:

Selskabet har i indeværende år haft aktiviteter på et lavere niveau end for sammenligningsåret 2015. Årets resultat udviser et underskud på 125 tkr. og en negativ egenkapital på 399 tkr.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret 2016:

Ingen.

Resultatfordeling:

Ledelsen foreslår den i resultatopgørelse viste resultatfordeling.

Hændelser efter regnskabsårets slutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016:

Der forventes et overskud i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, suppleret med yderligere analyser og specifikationer. Årsrapporten er aflagt i danske kroner og i kontinuitet med sidste år.

Indregningsmetoder og målegrundlag:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførsel 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 forudsigelighede tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancen.

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt, og omsætning m.v. er ikke vist i den eksterne årsrapport.

Indtægtskriterium:

Indtægter ved salg indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat:**Bruttoresultat:**

Fremkommer som omsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger til administration.

Finansielle poster:

Finansielle omkostninger omfatter renter af bankgæld.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Som skatteaktiv er der afsat udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige værdier.

Grunde og bygninger:

Ejendomme og grunde er indregnet til anskaffelsessummer incl. afholdte og skønnede byggemodningsomkostninger. Ledelsen har foretaget en vurdering af grundens samlede værdi med henblik på en forsvarlige vurdering.

Udskudt skatteaktiv:

Fremkommer som skat af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier af selskabets aktiver og passiver. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternartive beskatningsregler. Anvendt skattesats er 22%. Beløbet er reduceret til det, der forventeligt kan anses for at kunne anvendes i løbet af de nærmest kommende 5 år.

Gældsforpligtelser i øvrigt:

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der normalt svare til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 01.01.2016 - 31.12.2016

	2016	2015	<u>NOTE</u>
BRUTTOFORTJENESTE	92.413	159.497	
Andre finansielle indtægter	0	198	
Andre finansielle omkostninger	-252.592	-207.102	
RESULTAT FØR SKAT	-160.179	-47.407	
Skat af ordinært resultat	35.240	63.766	
ÅRETS RESULTAT	-124.939	16.359	
Der fordeles således:			
Overførsel til næste år	-124.939	16.359	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

<u>AKTIVER:</u>	31.12.2016	31.12.2015	<u>NOTE</u>
Grunde og bygninger	3.041.409	2.852.080	1
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.041.409	2.852.080	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.387.920	0	
Andre tilgodehavender	293.132	0	
Udskudt skat (skatteaktiv)	242.825	207.585	2
TILGODEHAVENDER I ALT	1.923.877	207.585	
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.923.877	207.585	
AKTIVER I ALT	4.965.286	3.059.665	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	31.12.2016	31.12.2015	<u>NOTE</u>
<u>PASSIVER:</u>	-----	-----	
Anpartskapital	126.000	126.000	3
Overførsel til næste år	-524.798	-399.859	3
	-----	-----	
EGENKAPITAL I ALT	-398.798	-273.859	
	-----	-----	
Kreditinstitutter	4.482.548	2.545.792	4
	-----	-----	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.482.548	2.545.792	
	-----	-----	
Kortfristet andel af langfristet gæld	0	0	
Leverandørgæld	513.314	533.202	
Anden gæld	368.222	254.530	
	-----	-----	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	881.536	787.732	
	-----	-----	
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.364.084	3.333.524	
	-----	-----	
PASSIVER I ALT	4.965.286	3.059.665	
	=====	=====	
USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING			5
PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER			6
EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSER			7
BESKRIVELSE AF VIRKSOMHEDENS HOVEDAKTIVITET			8
OPLYSNINGER OM USIKKERHED OM GOING CONCERN			9

	2016			2015	NOTE
<u>Grunde og bygninger</u>					1
	<u>Parcel nr. 7</u>	<u>Parcel nr. 8</u>	<u>Parcel nr. 2</u>	<u>Skivevej +parcel 14</u>	<u>I alt</u>
Anskaffelsessum	256.650	255.967	226.519	1.549.434	2.288.570
Byggemodningsomk	176.303	210.902	176.304	0	563.509
Byggeomk. aconto			1.089.152		1.089.152
Bogført værdi ultimo	432.953	466.869	1.491.975	1.549.434	3.941.231
Der specificeres således:					
Anskaffelsessum	256.650	255.967	226.519	1.549.434	2.288.570
Landinspektør	16.725	16.725	16.725		50.175
Ingeniør	10.260	10.260	10.260		30.780
Vejanlæg	62.156	62.156	62.156		186.468
Etablering lyskilder	15.400	15.400	15.400		46.200
Tilslutningsafgifter vand	12.500	12.500	12.500		37.500
Tilslutningsafgifter el	15.813	15.813	15.813		47.439
Tilslutningsafgifter varme	10.137	52.800	9.525		72.462
Tilslutningsafgifter kloak	33.557	33.557	33.557		100.671
Tilslutning kabel TV	2.841	2.841	2.841		8.523
Skilt	389	389	389		1.167
Grønt areal	10.000	10.000	10.000		30.000
Beplantning	10.000	10.000	10.000		30.000
Jordarbejde	-23.475	-31.539	-22.862		-77.876
Moms			1.089.152		1.089.152
Byggeomk. aconto					
	432.953	466.869	1.491.975	1.549.434	3.941.231
Bogført anskaffelsessum u	-432.953	-466.869			-899.822
Salgandel overført til resultat	0	0	1.491.975	1.549.434	3.041.409
Bogført anskaffelsessum u					
Offentlig ejendomsværdi			585.800	2.307.200	2.893.000
<u>Udskudt skat (skatteaktiv)</u>					2
Saldo primo			207.585	143.819	
Årets bevægelser			35.240	63.766	
Saldo ultimo			242.825	207.585	
Der beregnes således:					
Skattemæssig underskud til feremførsel			-1.103.749	-943.570	
Udskudt skat beregnes med 22% heraf			-242.825	-207.585	

	2016	2015	NOTE
<u>Egenkapital</u>			3
	Aktiekapital	Overførsel til næste år	I alt
Primosaldo	126.000	-399.859	-273.859
Årets resultat		-124.939	-124.939
Ultimosaldo	126.000	-524.798	-398.798

Anpartskapitalen består af 126 anparter a' 1.000 kr. Der gælder indskrænkninger i anparternes omsættelighed.

Kreditinstitutter 4

Lån med pant i grunde Søparken, Sunds:

Sydbank 1.949.528 159.915

Lån med pant i ejendommen Skivevej 25, Sunds:

Sydbank 1.249.891 1.249.841

Kassekredit:

Sydbank 1.283.129 1.136.036

Kreditinstitutter i alt 4.482.548 2.545.792

Gælden forfalder således:

Afdrag der forfalder senere end 5 år 0 0

Afdrag der forfalder om 0-5 år 4.482.548 2.545.792

Kreditinstitutter i alt 4.482.548 2.545.792

Afdrag der forfalder i løbet af 1 år 0 0

Langfristede gældsforpligtelser i alt 4.482.548 2.545.792

Usikkerhed ved indregning og måling 5

Indregning og måling af grundarealer og byggemodningsomkostninger er forbundet med nogen usikkerhed. Erfaringen viser imidlertid at eksisterende udstykningen kan sælges med en rimelig avance, omend markedet er trægt. Herudover forefindes større jordareal, som vil kunne udstykkes og bygges modnes for omkring en mio. kr., men da der er tale om fremtidige byggemodningsomkostninger, som baseres på et skøn, vil der naturligt være nogen usikkerhed omkring beløbets størrelse.

Værdi af udskudt skat fordrer en indtjening på mindst 1.104 tkr. i de nærmest kommende år, i modsat fald vil beløbet være mindre værd end det indregnede beløb på 243 tkr.

	2016	2015	<u>NOTE</u>
<u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>			6
Til sikkerhed for lån på i alt	4.482.548	2.545.792	
Med tillæg af udlæg Skat		63.700	
I alt	4.482.548	2.609.492	
er afgivet ejerpantebreve som sikkerhed på i alt i de under aktiverne opførte grunde og bygninger som er indregnet til	7.000.000	7.000.000	
	3.041.409	2.852.080	

Eventualaktiver og -forpligtelser 7

Eventualaktiver:

Ingen.

Eventualforpligtelser:

Banken har stillet betalingsgaranti overfor Herning Kommune for bygge-
modningsomkostninger på 345 tkr.

Beskrivelse af virksomhedens hovedaktivitet 8

Selskabets vigtigste forretningsområde er udvikling af projekter, herunder
byggemodne jordarealer og frasælge som færdige byggegrunde.

Oplysninger om usikkerhed om going concern 9

Selskabets drift forventes for det kommende år at kunne finansieres inden
for de nuværende kreditfaciliteter.

Selskabet har kapitaltab, da egenkapitalen er negativ, og således udgør
mindre end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer imidlertid
at selskabet via indtjeningen vil være i stand til at retablere indskudskapi-
talen i løbet af de nærmest kommende år.