

Søparken Sunds ApS

c/o Torbjørn Engedal, Nygårdparken 83, 7400 Herning

Ekstern årsrapport for 01.10.2015 - 31.12.2015

6. regnskabsår

Regnskabet er godkendt på ordinær generalforsamling, den 15. april 2016

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
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 01.01.2015 - 31.12.2015	8
Balance pr 31.12.2015:	
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	

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 2015 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 15. april 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 01.01.2015 - 31.12.2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som i har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 revisorers 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.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med undtagelse af at der er ydet lån til moderselskabet.

Herning, den 15. april 2016
Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor
CVR. nr. 13364796

Gert Ovesen, registreret revisor
Medlem af Dansk Revisorforening

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 grundenes 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 alternativerne beskattelsesregler. Anvendt skattesats er 22%.

Gældsforpligtelser i øvrigt:

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

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 01.01.2015 - 31.12.2015

	2015	2014	<u>NOTE</u>
BRUTTOFORTJENESTE	159.497	-84.911	
Andre finansielle indtægter	198	0	
Andre finansielle omkostninger	-207.102	-208.005	
RESULTAT FØR SKAT	-47.407	-292.916	
Skat af ordinært resultat	63.766	53.617	
ÅRETS RESULTAT	16.359	-239.299	
Der fordeles således:			
Overførsel til næste år	16.359	-239.299	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

<u>AKTIVER:</u>	31.12.2015	31.12.2014	<u>NOTE</u>
Grunde og bygninger	2.852.080	4.985.380	1
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.852.080	4.985.380	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	525.000	
Andre tilgodehavender	0	4.675	
Udskudt skat (skatteaktiv)	207.585	143.819	2
Tilgodehavende selskabsskat	0	8.763	
TILGODEHAVENDER I ALT	207.585	682.257	
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	207.585	682.257	
AKTIVER I ALT	3.059.665	5.667.637	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	31.12.2015	31.12.2014	<u>NOTE</u>
<u>PASSIVER:</u>	-----	-----	
Anpartskapital	126.000	126.000	3
Overførsel til næste år	-399.859	-416.218	3
	-----	-----	
EGENKAPITAL I ALT	-273.859	-290.218	
	-----	-----	
Kreditinstitutter	2.545.792	2.799.445	4
	-----	-----	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.545.792	2.799.445	
	-----	-----	
Kortfristet andel af langfristet gæld	0	325.000	
Leverandørgæld	533.202	2.637.467	
Anden gæld	254.530	195.943	
	-----	-----	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	787.732	3.158.410	
	-----	-----	
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.333.524	5.957.855	
	-----	-----	
PASSIVER I ALT	3.059.665	5.667.637	
	=====	=====	
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

			2015	2014	NOTE
<u>Grunde og bygninger</u>					1
	<u>Jordbærmark</u>	<u>Parcel nr. 5</u>	<u>Øvrige Søparken (3 grunde)</u>	<u>Skivevej +parcel 14</u>	<u>I alt</u>
Anskaffelsessum	1.715.000	259.484	739.136	1.549.434	4.263.054
Byggemodningsomk		158.816	563.508	0	722.324
Bogført værdi ultimo	1.715.000	418.300	1.302.644	1.549.434	4.985.378
Der specificeres således:					
Anskaffelsessum	1.715.000	259.484	739.136	1.549.434	4.263.054
Landinspektør		17.793	50.176		67.969
Ingeniør		563	30.779		31.342
Vejanlæg		49.565	186.469		236.034
Etablering lyskilder		12.500	46.201		58.701
Tilslutningsafgifter vand		12.500	37.500		50.000
Tilslutningsafgifter el		16.750	47.438		64.188
Tilslutningsafgifter varme		10.500	72.462		82.962
Tilslutningsafgifter kloak		34.137	100.672		134.809
Tilslutning kabel TV		2.841	8.523		11.364
Skilt		389	1.167		1.556
Grønt areal		10.000	30.000		40.000
Beplantning		10.000	30.000		40.000
Jordarbejde		3.473	0		3.473
Moms		-22.195	-77.877		-100.072
Bogført anskaffelsessum u	1.715.000	418.300	1.302.646	1.549.434	4.985.380
Salgandel overført til result	-1.715.000	-418.300			-2.133.300
Bogført anskaffelsessum u	0	0	1.302.646	1.549.434	2.852.080
Offentlig ejendomsværdi			1.791.400	2.307.200	4.098.600
<u>Udskudt skat (skatteaktiv)</u>					2
Saldo primo			143.819	90.202	
Årets bevægelser			63.766	53.617	
Saldo ultimo			207.585	143.819	
Der beregnes således:					
Skattemæssig underskud til feremførsel			-943.570	-653.723	
Udskudt skat beregnes med 22% heraf			-207.585	-143.819	

	2015	2014	NOTE
<u>Egenkapital</u>			3
	Aktiekapital	Overførsel til næste år	I alt
Primosaldo	126.000	-416.218	-290.218
Årets resultat		16.359	16.359
Ultimosaldo	126.000	-399.859	-273.859

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 159.915 894.915

Lån med pant i ejendommen Skivevej 25, Sunds:

Sydbank 1.249.841 1.241.841

Kassekredit:

Sydbank 1.136.036 987.689

Kreditinstitutter i alt 2.545.792 3.124.445

Gælden forfalder således:

Afdrag der forfalder senere end 5 år 0 0

Afdrag der forfalder om 0-5 år 2.545.792 3.124.445

Kreditinstitutter i alt 2.545.792 3.124.445

Afdrag der forfalder i løbet af 1 år 0 325.000

Langfristede gældsforpligtelser i alt 2.545.792 2.799.445

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 byggemodnes 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 godt og vel 900 tkr. i de nærmest kommende år, i modsat fald vil beløbet være mindre værd end det indregnede beløb på 205 tkr.

	2015	2014	<u>NOTE</u>
<u>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</u>			6
Til sikkerhed for lån på i alt	2.545.792	3.124.445	
Med tillæg af udlæg Skat	63.700	0	
I alt	2.609.492	3.124.445	
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	
	2.852.080	4.985.380	

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.