

Søparken Sunds ApS

c/o Torbjørn Engedal, Nygårdparken 83, 7400 Herning

Ekstern årsrapport for 01.01.2017 - 31.12.2017

8. regnskabsår

Regnskabet er godkendt på ordinær generalforsamling, den 20. marts 2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017	9
Balance pr 31.12.2017:	
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 2017 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. marts 2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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. marts 2018
Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor
CVR. NR. 13364796

Gert Ovesen, registreret revisor
Medlem af Dansk Revisorforening
mne4326

LEDELSESBERETNING

Generelt:

Årsrapporten for 2017, der omfatter kalenderåret, udgør selskabets 8. 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 2017:

Selskabet har i indeværende år haft aktiviteter på et lavere niveau end for sammenligningsåret 2016. Årets resultat udviser et underskud på 168 tkr. og en negativ egenkapital på 567 tkr.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret 2017:

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 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 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 01.01.2017 - 31.12.2017

	2017	2016	<u>NOTE</u>
BRUTTOFORTJENESTE	91.216	92.413	
Andre finansielle indtægter	774	0	
Andre finansielle omkostninger	-308.216	-252.592	
RESULTAT FØR SKAT	-216.226	-160.179	
Skat af ordinært resultat	47.740	35.240	
ÅRETS RESULTAT	-168.486	-124.939	
Der fordeles således:			
Overførsel til næste år	-168.486	-124.939	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

<u>AKTIVER:</u>	31.12.2017	31.12.2016	<u>NOTE</u>
Grunde og bygninger	1.549.435	3.041.409	1
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.549.435	3.041.409	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.203.750	1.387.920	
Andre tilgodehavender	0	293.132	
Udskudt skat (skatteaktiv)	290.565	242.825	2
TILGODEHAVENDER I ALT	2.494.315	1.923.877	
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.494.315	1.923.877	
AKTIVER I ALT	4.043.750	4.965.286	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	31.12.2017	31.12.2016	<u>NOTE</u>
<u>PASSIVER:</u>	-----	-----	
Anpartskapital	126.000	126.000	3
Overførsel til næste år	-693.284	-524.798	3
	-----	-----	
EGENKAPITAL I ALT	-567.284	-398.798	
	-----	-----	
Kreditinstitutter	3.704.880	4.482.548	4
	-----	-----	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.704.880	4.482.548	
	-----	-----	
Kortfristet andel af langfristet gæld	0	0	
Leverandørgæld	240.113	513.314	
Anden gæld	666.041	368.222	
	-----	-----	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	906.154	881.536	
	-----	-----	
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.611.034	5.364.084	
	-----	-----	
PASSIVER I ALT	4.043.750	4.965.286	
	=====	=====	
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

	2017	2016	NOTE
<u>Grunde og bygninger</u>			1
Anskaffelsessum	3.941.231	2.288.570	
Byggemodningsomk	0	563.509	
Byggeomk. aconto	0	1.089.152	
Salg til kostpris	-2.391.796	0	
Bogført værdi ultimo	1.549.435	3.941.231	
Bogført anskaffelsessum ultimo	=====	=====	
Offentlig ejendomsværdi	2.307.200	2.307.200	
<u>Udskudt skat (skatteaktiv)</u>			2
Saldo primo	242.825	207.585	
Årets bevægelser	47.740	35.240	
Saldo ultimo	290.565	242.825	
Der beregnes således:			
Skattemæssig underskud til feremførsel	-1.320.749	-1.103.749	
Udskudt skat beregnes med 22% heraf	-290.565	-242.825	
<u>Egenkapital</u>			3
	Aktiekapital	Overførsel til næste år	I alt
Primosaldo	126.000	-524.798	-398.798
Årets resultat		-168.486	-168.486
Ultimosaldo	126.000	-693.284	-567.284
	=====	=====	=====
Anpartskapitalen består af 126 anparter a' 1.000 kr. Der gælder indskrænkninger i anparternes omsættelighed.			
<u>Kreditinstitutter</u>			4
Lån med pant i grunde Søparken, Sunds:			
Sydbank	1.699.999	1.949.528	
Lån med pant i ejendommen Skivevej 25, Sunds:			
Sydbank	1.249.906	1.249.891	
Kassekredit:			
Sydbank	754.975	1.283.129	
Kreditinstitutter i alt	3.704.880	4.482.548	
	=====	=====	

	2017	2016	NOTE
<u>Kreditinstitutter, forsætter</u>			4
Gælden forfalder således:			
Afdrag der forfalder senere end 5 år	0	0	
Afdrag der forfalder om 0-5 år	3.704.880	4.482.548	
Kreditinstitutter i alt	3.704.880	4.482.548	
Afdrag der forfalder i løbet af 1 år	0	0	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.704.880	4.482.548	

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 ca. 1,2 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 1.321 tkr. i de nærmest kommende år, i modsat fald vil beløbet være mindre værd end det indregnede beløb på 291 tkr.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Til sikkerhed for lån på i alt	3.704.880	4.482.548
Med tillæg af udlæg Skat		63.700
I alt	3.704.880	4.546.248
er afgivet ejerpantebreve som sikkerhed på i alt	7.000.000	7.000.000
i de under aktiverne opførte grunde og bygninger som er indregnet til	3.041.409	3.041.409

Eventualaktiver og -forpligtelser 7

Eventualaktiver:

Ingen.

Eventualforpligtelser:

Banken har stillet betalingsgaranti overfor Herning Kommune for byggemodningsomkostninger på 345 tkr.

	2017	2016	<u>NOTE</u>

<u>Beskrivelse af virksomhedens hovedaktivitet</u>			8
Selskabets vigtigste forretningsområde er udvikling af projekter, herunder byggemodne jordarealer og frasælge som færdige byggegrunde.			
<u>Oplysninger om usikkerhed om going concern</u>			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 indskudskapitalen i løbet af de nærmest kommende år.			