

Engparken ApS

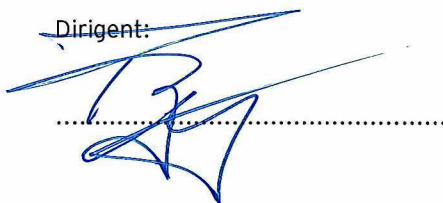
Skolegade 5, 2., 8000 Århus C

CVR-nr. 36 45 32 06

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2021

Dirigent:



Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Engparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

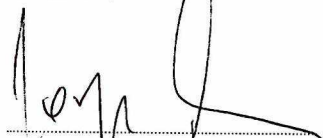
Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 5. maj 2021

Direktion:



Jørgen Kaae Eriksen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Engparken ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Engparken ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Aarhus, den 5. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kim R. Mortensen
statsaut. revisor
mne18513

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

Engparken ApS
Skolegade 5, 2., 8000 Århus C

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

36 45 32 06
1. december 2014
Århus
1. januar - 31. december

Direktion

Jørgen Kaae Eriksen

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Århus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er projektudvikling, herunder at investere i fast ejendom og byggeprojekter og hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 1.957.892 kr. mod et underskud på 960.021 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 3.986.280 kr.

Egenkapitalen forventes reableret ved salg af det igangværende salgsprojekt i 2021.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i starten af 2021 indgået aftale om salg af selskabets ejendom, som forventes at forbedre resultatet for 2021 i niveauet 20-25 mio. DKK før skat. Der er i øvrigt ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling efter balancedagen.

Forventet udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2021 i niveauet 16-20 mio. DKK.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|------|--|--------------------------|------------------------|
| | Bruttotab | <u>-603.796</u> | <u>-75.812</u> |
| 2 | Finansielle omkostninger | -1.354.096 | -884.209 |
| | Resultat før skat | <u>-1.957.892</u> | <u>-960.021</u> |
| | Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | Årets resultat | <u><u>-1.957.892</u></u> | <u><u>-960.021</u></u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -1.957.892 | -960.021 |
| | | <u><u>-1.957.892</u></u> | <u><u>-960.021</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Varebeholdninger | | |
| | Varer under fremstilling | 33.192.642 | 33.068.717 |
| | | <u>33.192.642</u> | <u>33.068.717</u> |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 13.285 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 21.959 |
| | | <u>0</u> | <u>35.244</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | 33.192.642 | 33.103.961 |
| | AKTIVER I ALT | <u>33.192.642</u> | <u>33.103.961</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 3 | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overført resultat | -4.036.280 | -2.078.388 |
| | Egenkapital i alt | <u>-3.986.280</u> | <u>-2.028.388</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Modtagne forudbetalinger fra kunder | 2.100.000 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 19.957 | 9.788.638 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.881.660 | 8.534.514 |
| | Deposita | 0 | 12.400 |
| | Anden gæld | 27.177.305 | 16.796.797 |
| | | <u>37.178.922</u> | <u>35.132.349</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | 37.178.922 | 35.132.349 |
| | PASSIVER I ALT | <u>33.192.642</u> | <u>33.103.961</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | -2.078.388 | -2.028.388 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -1.957.892 | -1.957.892 |
| Egenkapital 31. december 2020 | <u>50.000</u> | <u>-4.036.280</u> | <u>-3.986.280</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engparken ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje og indtægter ved salg af ejendomme indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Indtægter opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i samskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Samskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom samskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Varebeholdninger

Igangværende byggeprojekter for egen regning er optaget til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris og reduceret med det forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger vedr. forudbetaling vedr. salg selskabets ejendom.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|------------------|----------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 363.048 | 307.412 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 991.048 | 576.797 |
| | <u>1.354.096</u> | <u>884.209</u> |
| 3 Selskabskapital | | |
| Selskabskapitalen er fordelt således: | | |
| Anparter, 50 stk. a nom. 1.000,00 kr. | 50.000 | 50.000 |
| | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Eriksen Invest Risskov ApS, som er administrationsselskab, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.