

**Ved Sportspladsen,  
Rødovre ApS**  
Skanderborgvej 277, 1.  
8260 Viby J  
CVR-nr. 36501774

**Årsrapport 01.07.2017 -  
31.12.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.06.2019

**Dirigent**

---

Navn: Søren Skovbjerg Palmelund

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ved Sportspladsen, Rødovre ApS  
Skanderborgvej 277, 1.  
8260 Viby J

CVR-nr.: 36501774

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2017 - 31.12.2018

### Bestyrelse

Søren Skovbjerg Palmelund  
Jakob Nielsen

### Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 31.12.2018 for Ved Sportspladsen, Rødovre ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11.06.2019

### Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund

### Bestyrelse

Søren Skovbjerg Palmelund

Jakob Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ved Sportspladsen, Rødovre ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ved Sportspladsen, Rødovre ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

## Overtrædelse af bogføringslovgivningens bestemmelser

Selskabet har undladt at opbevare fyldestgørende bogføringsmateriale for indeværende år, hvilket er i strid med Bogføringsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Aarhus, den 11.06.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve ejendommene ved Sportspladsen 8 og 10, 2610 Rødovre til projektudvikling med henblik på videresalg samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 86 t.kr. hvilket ledelsen anser for forventeligt, idet selskabets aktivitet i regnskabsåret, alene har bestået af videreudvikling af det igangværende byggeprojekt.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(109.604)</b>	<b>(11.000)</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>0</u>	<u>(39)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(109.604)</b>	<b>(11.039)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>23.980</u>	<u>3.847</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(85.624)</u></b>	<b><u>(7.192)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(85.624)</u>	<u>(7.192)</u>
		<b><u>(85.624)</u></b>	<b><u>(7.192)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse		50.065.730	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>50.065.730</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>50.065.730</b>	<b>0</b>
Varer under fremstilling		0	12.826.663
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>12.826.663</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		335.589	0
Andre tilgodehavender		80.925	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.847
Periodeafgrænsningsposter		111.375	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>527.889</b>	<b>3.847</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.410.378</b>	<b>451.439</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.938.267</b>	<b>13.281.949</b>
<b>Aktiver</b>		<b>52.003.997</b>	<b>13.281.949</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overkurs ved emission		0	5.670
Reserve for opskrivninger		3.517.020	0
Overført overskud eller underskud		<u>119.051</u>	<u>(13.640)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.886.071</u></b>	<b><u>242.030</u></b>
Udskudt skat		968.000	0
Andre hensatte forpligtelser		<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.068.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Bankgæld		26.257.774	0
Deposita		1.393.778	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.800.555	26.332
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	12.940.978
Anden gæld		<u>15.597.819</u>	<u>72.609</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>47.049.926</u></b>	<b><u>13.039.919</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>47.049.926</u></b>	<b><u>13.039.919</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>52.003.997</u></b>	<b><u>13.281.949</u></b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	250.000	5.670	0
Overført fra overkurs	0	(5.670)	0
Årets opskrivninger	0	0	4.509.000
Koncerntilskud o.l.	0	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	(991.980)
Årets resultat	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>0</b>	<b>3.517.020</b>

	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	(13.640)	242.030
Overført fra overkurs	5.670	0
Årets opskrivninger	0	4.509.000
Koncerntilskud o.l.	212.645	212.645
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(991.980)
Årets resultat	(85.624)	(85.624)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>119.051</b>	<b>3.886.071</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	<u>(23.980)</u>	<u>(3.847)</u>
	<b><u>(23.980)</u></b>	<b><u>(3.847)</u></b>
		<b>Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Overførsler		<u>45.556.730</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>45.556.730</u></b>
Årets opskrivninger		<u>4.509.000</u>
<b>Opskrivninger ultimo</b>		<b><u>4.509.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>50.065.730</u></b>

I året er der aktiveret i alt 1.610 t.kr. i finansielle omkostninger på materielle anlægsaktiver under udførelse.

Materielle anlægsaktiver er opskrevet med 4.509 t.kr., der er bundet som opskrivningshenlæggelse på egenkapitalen inklusiv regulering af udskudt skat som følge af opskrivningen.

Værdien efter opskrivning er fastsat på baggrund af dokumenteret handelsværdi af det materielle anlægsaktiv under udførelse, ved salg til 3. mand. Værdien er reguleret for omkostninger til færdiggørelse af aktivet.

Opskrivningen påvirker selskabets aktiver positivt med 4.509 t.kr. og selskabets egenkapital positivt med 3.517 t.kr. Årets resultat påvirkes ikke af opskrivningen.

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom 25.000 t.kr. i materielle anlægsaktiver under udførelse. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 50.066 t.kr.

Selskabet har overfor 3. mand stillet arbejdsgaranti på 3.920 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Der er manglende sammenlignelighed i årsrapporten, idet sammenligningstallene vedrørende regnskabsåret 2016/17 dækker 12 måneder, hvorimod indeværende regnskabsår dækker 18 måneder som følge af omlægning af regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes, når anlægsaktivet er endeligt færdiggjort. Frem til færdiggørelsestidspunktet afskrives der ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver under udførelse opskrives til dagsværdi over egenkapitalen, såfremt der foreligger tilstrækkelig dokumentation for værdistigningen. Værdien fastsættes på baggrund af dokumenteret værdi ved handel med 3. mand.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidige forpligtelser i forbindelse med varer under fremstilling mv.

## Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.