



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

PARKGÅRDEN APS
TINGVEJ 35, HORNE, 9850 HIRTSHALS
ÅRSRAPPORT
10. MARTS 2015 - 30. APRIL 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. september 2016

Svend Sørensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 10. marts 2015 - 30. april 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Parkgården ApS Tingvej 35, Horne 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 36 68 46 23
	Stiftet: 10. marts 2015
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 10. marts 2015 - 30. april 2016
Direktion	Jacob Lundal Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 10. marts 2015 - 30. april 2016 for Parkgården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. marts 2015 - 30. april 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 27. september 2016

Direktion:

Jacob Lundal Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Parkgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Parkgården ApS for regnskabsåret 10. marts 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

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

Aarhus, den 27. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Ulrik Moeslund Olsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen er en boligejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 10. MARTS - 30. APRIL

	Note	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		783.138
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.207.136
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		15.413
DRIFTSRESULTAT		2.005.687
Andre finansielle indtægter.....		6.632
Andre finansielle omkostninger.....	1	-216.127
RESULTAT FØR SKAT		1.796.192
Skat af årets resultat.....	2	-396.608
ÅRETS RESULTAT		1.399.584
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		1.399.584
I ALT		1.399.584

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2016 kr.
Investeringsejendomme.....		15.641.500
Materielle anlægsaktiver.....	3	15.641.500
ANLÆGSAKTIVER.....		15.641.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.833
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		40.866
Andre tilgodehavender.....	4	478.156
Periodeafgrænsningsposter.....		31.783
Tilgodehavender.....		558.638
Likvide beholdninger.....		256.111
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		814.749
AKTIVER.....		16.456.249
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		1.399.584
EGENKAPITAL.....	5	1.449.584
Hensættelse til udskudt skat.....		334.084
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		334.084
Gæld til realkreditinstitutter.....		10.852.940
Anden gæld.....		423.183
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	11.276.123
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	74.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.233
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		3.193.433
Selskabsskat.....		62.524
Anden gæld.....		44.268
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.396.458
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		14.672.581
PASSIVER.....		16.456.249
Eventualposter mv.....	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8	

NOTER

	2015/16 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	152.578	1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	63.549		
	216.127		
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	62.524	2	
Regulering af udskudt skat.....	334.084		
	396.608		
Materielle anlægsaktiver			
	Investerings- ejendomme	3	
Tilgang.....	14.434.364		
Kostpris 30. april 2016.....	14.434.364		
Årets opskrivninger.....	1.207.136		
Opskrivninger 30. april 2016.....	1.207.136		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016.....	15.641.500		
Andre tilgodehavender			
Af tilgodehavender forventes indestående i Grundejernes Investeringsfond at forfalde senere end et år efter årsafslutningstidspunktet, idet beløbet kun kan frigives i forbindelse med visse vedligeholdelser eller forbedringsarbejder på ejendommene.			
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 10. marts 2015.....	50.000	0	50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.399.584	1.399.584
Egenkapital 30. april 2016.....	50.000	1.399.584	1.449.584

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser	10/3 2015 gæld i alt	30/4 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	6
Gæld til realkreditinstitutter...	0	10.926.940	74.000	10.541.340	
Anden gæld.....	0	423.183	0	0	
	0	11.350.123	74.000	10.541.340	

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Inor Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Der er pr. 30. april 2016 givet pant i selskabets ejendom for 11.220 tkr., som består af sikkerhed for gæld til selskabets realkreditinstitut på 10.927 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Parkgården ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er tale om selskabets første regnskabsår der dækker perioden 10. marts 2015 til 30. april 2016.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kursværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.