

**Kongeparken ApS
Dronningholmvej 7
9600 Aars
CVR-nr. 36692286**

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

Dirigent

Navn: Birgit Lind Olesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kongeparken ApS
Dronningholmvej 7
9600 Aars

CVR-nr.: 36692286

Stiftet: 24.03.2015

Hjemsted: Vesthimmerland

Regnskabsår: 24.03.2015 - 31.12.2015

Telefon: 98642455

Telefax: 98624055

E-mail: Birgitolesen@mail.dk

Direktion

Birgit Lind Olesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Løgstørvej 14
Postboks 46
9600 Aars

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24.03.2015 - 31.12.2015 for Kongeparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 24.03.2015 - 31.12.2015.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 24.03.2015 - 31.12.2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 12.05.2016

Direktion

Birgit Lind Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Kongeparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongeparken ApS for regnskabsåret 24.03.2015 - 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aars, den 12.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter opførsel og salg af fast ejendom samt boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 73 t.kr. og egenkapitalen udgør 250 t.kr. pr. 31.12.2015

Begivenheder efter balancedagen

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

Selskabet er stiftet den 24/3-2015, hvorfor dette er selskabets første regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Det er selskabets første regnskabsår år, hvorfor årsrapporten er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt låneomkostninger.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationseværdi, hvor 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.

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

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg består af ejendomme, som virksomheden har opført og sat til salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(13.555)
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(69.502)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(83.057)
Skat af ordinært resultat	2	<u>9.726</u>
Årets resultat		<u><u>(73.331)</u></u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(73.331)</u>
		<u>(73.331)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		3.168.962
Varebeholdninger		3.168.962
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		146.763
Andre tilgodehavender		294.738
Tilgodehavende selskabsskat	3	9.726
Tilgodehavender		451.227
Likvide beholdninger		16.913
Omsætningsaktiver		3.637.102
Aktiver		3.637.102

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	4	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>199.729</u>
Egenkapital		<u>249.729</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.121.259
Deposita		<u>78.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.199.259</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	106.366
Anden gæld		<u>81.748</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>188.114</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.387.373</u>
Passiver		<u>3.637.102</u>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Kontant indbetalt ved stiftelse	50.000	273.060	323.060
Årets resultat	0	(73.331)	(73.331)
Egenkapital ultimo	50.000	199.729	249.729

Noter

	2015 kr.
1. Andre finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	36.573
Renteomkostninger i øvrigt	6.949
Øvrige finansielle omkostninger	25.980
	69.502

	2015 kr.
2. Skat af ordinært resultat	
Aktuel skat	(9.726)
	(9.726)

3. Tilgodehavende selskabsskat
Tilgodehavende selskabsskat vedrører koncernmellemværende.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	50	1.000	50.000
	50		50.000

	2015 kr.
Bevægelser i virksomhedskapitalen	
Kapitalforhøjelse	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000

	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	106.366	3.121.259	2.730.466
Deposita	0	78.000	78.000
	106.366	3.199.259	2.808.466

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Birgit Olesen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i ejendom.

Til sikkerhed for Birgit Lind Olesen Holding ApS, Birgit Olesen ApS og Gartnerparken Lystrup ApS' bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i ejendom. Bankgæld i tilknyttede virksomheder udgør 8.494 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.157 t.kr.