

Finderupparken Aarhus ApS

Marselis Tværvvej 4

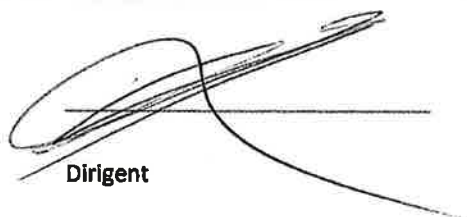
8000 Aarhus C

CVR-nummer 36 90 50 93

Årsrapport

27. maj 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. april 2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Finderupparken Aarhus ApS
Marselis Tværvej 4
8000 Aarhus C

Hjemstedskommune: Aarhus
CVR-nummer: 36 90 50 93
Regnskabsperiode: 27. maj 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Svend Lyng Jørgensen
Jørgen Hedemann Mortensen
Martin Kibsgaard Jensen

Direktion

Martin Kibsgaard Jensen

Pengeinstitut

Nykredit A/S

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 27. maj 2015 - 31. december 2015 for Finderupparken Aarhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. maj 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, 6. april 2016

Direktionen:



Martin Kibsgaard Jensen

Bestyrelsen:



Svend Lyngge Jørgensen
Formand



Jørgen Hedemann Mortensen



Martin Kibsgaard Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Finderupparken Aarhus ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Finderupparken Aarhus ApS for regnskabsåret 27. maj 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. maj 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 6. april 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter ved ejendomsudlejning.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter (bortset fra driftskreditter, der måles til amortiseret kostpris), måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter til dagsværdi, med indregning i resultatopgørelsen, tilsvarende måling i investeringsejendomme.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2015
Note	Resultatopgørelse	DKK
	Perioden 27. maj - 31. december	
	Bruttofortjeneste	3.312.594
1	Personaleomkostninger	-30.000
2	Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	-1.472.910
	Resultat før finansielle poster	1.809.684
	Finansielle omkostninger	-2.081.509
	Resultat før skat	-271.825
	Skat af årets resultat	59.802
	Årets resultat	-212.023
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	-212.023
	Resultatdisponering i alt	-212.023

Note	Balance	2015 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
	Investeringsejendom	172.138.259
	Materielle anlægsaktiver	172.138.259
	Anlægsaktiver i alt	172.138.259
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	111.000
	Udsudte skatteaktiver	59.802
	Andre tilgodehavender	220.288
	Tilgodehavender	391.090
	Likvide beholdninger	2.032.414
	Omsætningsaktiver i alt	2.423.503
	Aktiver i alt	174.561.762

		2015
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	22.750.000
	Overført resultat	13.787.977
3	Egenkapital i alt	36.537.977
	Gæld til realkreditinstitutter	132.974.907
	Forudbetalt husleje og deposita	2.935.856
4	Langfristede gældsforpligtelser	135.910.763
	Gæld til realkreditinstitutter	974.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	585.149
	Anden gæld	553.473
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.113.022
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	138.023.785
	Passiver i alt	174.561.762
5	Hovedaktivitet	
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2015

Noter

DKK

1 Personalemkostninger

Løn og gager	30.000
Personalemkostninger i alt	30.000

2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser

Værdiregulering af ejendom	0
Værdiregulering af prioritetsgæld	-1.472.910
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser i alt	-1.472.910

3 Egenkapital

	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Stiftelse	2.275	0	0	2.275
Kapitalforhøjelse	20.475	14.000	0	34.475
Overførsel	0	-14.000	14.000	0
Årets resultat	0	0	-212	-212
Egenkapital ultimo	22.750	0	13.788	36.538

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	138.842.217
--	-------------

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvesteringer samt beslægtede formål.

6 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 133.949, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 172.173.