

# **FN Park Ejendomme K/S**

Valhøjs Alle 174-176, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 32 57 40

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.01.17 - 30.09.17**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.12.17

Søren Stensdal  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

**Selskabet**

---

FN Park Ejendomme K/S  
Valhøjs Alle 174-176  
2610 Rødovre  
Hjemsted: Rødovre  
CVR-nr.: 37 32 57 40

---

**Direktion**

---

Søren Stensdal

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Handelsbanken

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 30.09.17 for FN Park Ejendomme K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 21. december 2017

**Direktionen**

Søren Stensdal

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Til ejeren af FN Park Ejendomme K/S**

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for FN Park Ejendomme K/S for regnskabsåret 01.01.17 - 30.09.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### **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.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 30.09.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 21. december 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. 28606

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at arbejde med ejendomme og efterfølgende frasalg af enkelt-ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK 98.586 mod DKK -40 for tiden 27.12.15 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 598.546.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

	01.01.17 30.09.17 DKK	27.12.15 31.12.16 DKK
Note		
<b>Bruttoresultat</b>	<b>273.150</b>	<b>-40</b>
1 Finansielle indtægter	3.211	0
2 Finansielle omkostninger	-177.775	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>98.586</b>	<b>-40</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>98.586</b>	<b>-40</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	98.586	-40
<b>I alt</b>	<b>98.586</b>	<b>-40</b>



	30.09.17	31.12.16
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	9.629.076	11.210.741
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>9.629.076</b>	<b>11.210.741</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	411.065	0
Andre tilgodehavender	1.031.740	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.442.805</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>69.418</b>	<b>1.719</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.141.299</b>	<b>11.212.460</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.141.299</b>	<b>11.212.460</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	98.546	-40
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>598.546</b>	<b>499.960</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.521.315	10.712.500
Anden gæld	21.438	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.542.753</b>	<b>10.712.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.542.753</b>	<b>10.712.500</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.141.299</b>	<b>11.212.460</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 27.12.15 - 31.12.16		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	500.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-40
Saldo pr. 31.12.16	500.000	-40
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 30.09.17		
Saldo pr. 01.01.17	500.000	-40
Forslag til resultatdisponering	0	98.586
Saldo pr. 30.09.17	500.000	98.546

01.01.17	27.12.15
30.09.17	31.12.16
DKK	DKK

### 1. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	3.211	0
----------------------------------	-------	---

### 2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	177.775	0
----------------------------------	---------	---

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

### 4. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Stensdal Group A/S, Rødovre.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse .

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har ændret regnskabsår fra kalenderåret til 01.10. - 30.09. Første regnskabsår efter omlægningen udgør perioden 01.01.17 - 30.09.17.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

## BALANCE

### Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Projektbeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, samt rente- og låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende projektbeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger på varebeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.