

Funder Byparken ApS

Ågade 36

7442 Engesvang

CVR-nr. 37467413

Årsrapport for 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. april 2018

Tom Færg Pedersen
Dirigent



Funder Byparken ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |



Funder Byparken ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Funder Byparken 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Engesvang, den 12. februar 2018

Direktion

Tom Færg Pedersen
Direktør



Funder Byparken ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Funder Byparken ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Funder Byparken ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.



Funder Byparken ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Silkeborg, den 12. februar 2018

AKTIV REVISION Silkeborg
registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen
Registreret revisor
mne2903



Funder Byparken ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | Funder Byparken ApS Ågade 36 7442 Engesvang |
| CVR-nr. | 37467413 |
| Stiftelsesdato | 17. februar 2016 |
| Regnskabsår | 1. januar 2017 - 31. december 2017 |
| Direktion | Tom Færg Pedersen, Direktør |
| Revisor | AKTIV REVISION Silkeborg registreret revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107 |
| Pengeinstitut | Den jyske Sparekasse Østergade 21 7430 Ikast |



Funder Byparken ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse, salg og udlejning af dobbelthuse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -789, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 24.094.995, og en egenkapital på kr. 50.000.



Funder Byparken ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Funder Byparken ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.



Funder Byparken ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og ejendomme under opførelse og måles til kostpris.

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og lønomkostninger. Desuden indregnes renteomkostninger på lån til finansiering af fremstillingen af sådanne aktiver og som vedrører fremstillingsperioden i kostprisen.



Funder Byparken ApS

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under mellemværende med moderselskab som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



Funder Byparken ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|---------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 11.200 | -12.100 |
| Driftsresultat | | <u>11.200</u> | <u>-12.100</u> |
| Finansielle omkostninger | | -11.535 | 0 |
| Resultat før skat | | <u>-335</u> | <u>-12.100</u> |
| Skat af årets resultat | | -454 | 3.909 |
| Årets resultat | | <u>-789</u> | <u>-8.191</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -789 | -8.191 |
| Resultatdisponering | | <u>-789</u> | <u>-8.191</u> |



Funder Byparken ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 11.634.281 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | | 11.634.281 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 11.634.281 | 0 |
| Varer under fremstilling | | 11.710.934 | 1.619.702 |
| Varebeholdninger | 1 | 11.710.934 | 1.619.702 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.126 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 21.651 |
| Andre tilgodehavender | | 747.654 | 11.150 |
| Tilgodehavender | | 749.780 | 32.801 |
| Omsætningsaktiver | | 12.460.714 | 1.652.503 |
| Aktiver | | 24.094.995 | 1.652.503 |

Funder Byparken ApS

Balance 31. december 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 2 | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 3 | 0 | 0 |
| Egenkapital | | 50.000 | 50.000 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 118.209 | 3.881 |
| Hensatte forpligtelser | | 118.209 | 3.881 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 12.283.863 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.750.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 14.033.863 | 0 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 306.097 | 0 |
| Gæld til banker | | 4.273.832 | 1.581.720 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 4.024.521 | 5.302 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 363.603 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 924.870 | 11.600 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 9.892.923 | 1.598.622 |
| Gældsforpligtelser | | 23.926.786 | 1.598.622 |
| Passiver | | 24.094.995 | 1.652.503 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Funder Byparken ApS

Noter

| | 2017 | 2016 |
|---|-------------------|------------------|
| 1. Varebeholdninger | | |
| <i>Varebeholdninger er opgjort således:</i> | | |
| Varer under fremstilling | 11.710.934 | 1.619.702 |
| Varebeholdninger i alt | 11.710.934 | 1.619.702 |

I ovenstående beløb er indeholdt aktiverede renter i byggeperioden med kr. 619.738.

2. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 |
| Saldo ultimo | 50.000 | 50.000 |

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

3. Overført resultat

| | | |
|--------------------------|----------|----------|
| Stiftelsesomkostninger | 0 | -5.670 |
| Årets afgang | -789 | -8.191 |
| Tilskud fra moderselskab | 789 | 13.861 |
| Saldo ultimo | 0 | 0 |

4. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 12.283.863 | 306.097 | 11.148.410 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.750.000 | 0 | 0 |
| | 14.033.863 | 306.097 | 11.148.410 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse som pr. statusdagen udgør t.kr. 2.228.

Der verserer på balancedagen en sag mod Funder Byparken ApS for et beløb på i alt t.kr. 214. Sagen vedrører udført jordentreprise på den matrikel, som Funder Byparken ApS har købt.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Nitoka A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 12.800 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 23.345.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 3.500 i selskabets grunde, bygninger og ejendomme under opførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.kr.

Funder Byparken ApS

Noter

2017

2016

23.345.

Til sikkerhed for restforpligtelse ved køb af grund er deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 7.750 i selskabets grunde, bygninger og ejendomme under opførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 23.345.

Selskabet har stillet betalingsgaranti overfor Silkeborg kommune og Silkeborg Forsyning på t.kr. 1.215.

