
Stationsparken A/S

c/o Access Invest A/S, Asylgade 1U, 7800 Skive

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 37 89 27 42

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/10 2019

Hugo Thomsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Stationsparken A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 31. oktober 2019

Direktion

Hugo Thomsen

Bestyrelse

Per Bjerregaard Petersen
formand

Jens Bak Ibsen

Michael Brask-Nielsen

Anthon Peter Graversen

Jens Henrik P. Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Stationsparken A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Stationsparken A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skive, den 31. oktober 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

mne32204

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stationsparken A/S c/o Access Invest A/S Asylgade 1U 7800 Skive CVR-nr.: 37 89 27 42 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Skive
Bestyrelse	Per Bjerregaard Petersen, formand Jens Bak Ibsen Michael Brask-Nielsen Anthon Peter Graversen Jens Henrik P. Pedersen
Direktion	Hugo Thomsen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
Advokat	Gangsted Advokatfirma Borgergade 24B 1300 København K
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Adelgade 8 7800 Skive

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Andre eksterne omkostninger		-15.862	-20.052
Bruttoresultat		-15.862	-20.052
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		9.063.095	-2.301.599
Finansielle omkostninger	2	-145.006	-188.115
Resultat før skat		8.902.227	-2.509.766
Skat af årets resultat	3	35.410	45.796
Årets resultat		8.937.637	-2.463.970

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.768.148	0
Overført resultat	1.169.489	-2.463.970
	8.937.637	-2.463.970

Balance 30. september

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	39.551.705	30.488.610
Finansielle anlægsaktiver		39.551.705	30.488.610
Anlægsaktiver		39.551.705	30.488.610
Udskudt skatteaktiv		0	101.892
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		5.686.098	0
Tilgodehavender		5.686.098	101.892
Likvide beholdninger		108	126.970
Omsætningsaktiver		5.686.206	228.862
Aktiver		45.237.911	30.717.472
Passiver			
Selskabskapital		25.000.000	25.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.768.148	0
Overført resultat		-404.446	-1.573.935
Egenkapital	5	32.363.702	23.426.065
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.311.350	7.277.344
Selskabsskat		5.548.796	0
Anden gæld		14.063	14.063
Kortfristede gældsforpligtelser		12.874.209	7.291.407
Gældsforpligtelser		12.874.209	7.291.407
Passiver		45.237.911	30.717.472
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele samt drive investeringsvirksomhed og alt i forbindelse dermed beslægtet virksomhed.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	145.006	22.204
Renteomkostninger associerede virksomheder	0	6.863
Andre finansielle omkostninger	0	159.048
	145.006	188.115

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-137.302	0
Årets udskudte skat	101.892	-45.796
	-35.410	-45.796

	2019 DKK	2018 DKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	31.783.557	31.783.557
Kostpris 30. september	31.783.557	31.783.557
Værdireguleringer 1. oktober	-1.294.947	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-1.294.947
Årets resultat	9.063.095	0
Værdireguleringer 30. september	7.768.148	-1.294.947
Regnskabsmæssig værdi 30. september	39.551.705	30.488.610
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	6.783.557	6.783.557

Noter til årsregnskabet

4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jysk Byggeteam A/S	Skive	TDKK 25.000	100%	32.768.148	9.063.095

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	25.000.000	0	-278.988	24.721.012
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	-1.294.947	-1.294.947
Korrigeret egenkapital 1. oktober	25.000.000	0	-1.573.935	23.426.065
Årets resultat	0	7.768.148	1.169.489	8.937.637
Egenkapital 30. september	25.000.000	7.768.148	-404.446	32.363.702

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Selskabet har stillet sikkerhed for datterselskabet Jysk Byggeteam A/S' mellemværende med kreditinstitutter med transportsummer på i alt TDKK 9.180.

Kautions- og garantiforpligtelser

Der er stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet Jysk Byggeteam A/S' mellemværende med kreditinstitutter.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 5.669.202. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabs skatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stationsparken A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for måling af kapitalandele fra kostpris til indre værdis metode. Ændringen har medført en forhøjelse af årets resultat for indeværende år med TDKK 9.063 (2017/18: formindskelse på TDKK 2.302). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver og samlede balancesum positivt med TDKK 7.768 (2017/18: negativt med TDKK 1.295). Egenkapitalen er påvirket positivt med TDKK 9.063 (2017/18: negativt med TDKK 1.295). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.