
Engparken Risskov ApS

Solklintvej 31 A, 8250 Egå

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 38 13 41 16

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

Steffen Ramsgaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 4

Balance 31. maj 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for Engparken Risskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 31. oktober 2019

Direktion

Steffen Ramsgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Engparken Risskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Engparken Risskov ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Skive, den 31. oktober 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

Selskabsoplysninger

Selskabet

Engparken Risskov ApS
Solklintvej 31 A
8250 Egå

CVR-nr.: 38 13 41 16
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Hjemstedskommune: Århus

Direktion

Steffen Ramsgaard

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		271.169	-270.907
Administrationsomkostninger		-88.563	-81.849
Resultat af ordinær primær drift		182.606	-352.756
Finansielle indtægter	2	0	5.436
Finansielle omkostninger	3	-1.398.075	-961.297
Resultat før skat		-1.215.469	-1.308.617
Skat af årets resultat	4	267.000	287.988
Årets resultat		-948.469	-1.020.629

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-948.469	-1.020.629
		-948.469	-1.020.629

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		138.930.153	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	109.789.817
Materielle anlægsaktiver	5	138.930.153	109.789.817
Anlægsaktiver		138.930.153	109.789.817
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.137.491
Andre tilgodehavender		112.675	0
Udskudt skatteaktiv		267.000	0
Selskabsskat		0	287.988
Periodeafgrænsningsposter		37.898	0
Tilgodehavender		417.573	2.425.479
Likvide beholdninger		193.214	823.387
Omsætningsaktiver		610.787	3.248.866
Aktiver		139.540.940	113.038.683

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.343.167	-1.394.699
Egenkapital	6	-2.293.167	-1.344.699
Kreditinstitutter		91.934.453	78.973.746
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.038.464	35.092.055
Deposita		1.205.500	102.000
Anden gæld		221.190	215.581
Periodeafgrænsningsposter		434.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser		141.834.107	114.383.382
Gældsforpligtelser		141.834.107	114.383.382
Passiver		139.540.940	113.038.683
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje lejligheder og dermed beslægtet virksomhed.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	5.017
Andre finansielle indtægter	0	419
	0	5.436
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	385.838	92.055
Andre finansielle omkostninger	1.012.237	869.242
	1.398.075	961.297
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-287.988
Årets udskudte skat	-267.000	0
	-267.000	-287.988
5 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. juni	0	109.789.817
Tilgang i årets løb	138.930.153	0
Afgang i årets løb	0	-109.789.817
Kostpris 31. maj	138.930.153	0
Ned- og afskrivninger 1. juni	0	0
Ned- og afskrivninger 31. maj	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	138.930.153	0

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	50.000	-1.394.698	-1.344.698
Årets resultat	0	-948.469	-948.469
Egenkapital 31. maj	50.000	-2.343.167	-2.293.167

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	2019	2018
	DKK	DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 52.200, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	138.905.153	109.789.818

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for R Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Engparken Risskov ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger og advokat- og revisoromkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 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 og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat og forsikring.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.