

SporbyenScandia P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 38380176

Årsrapport for 2020

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-06-2021

Steen Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2020 - 31-12-2020 for SporbyenScandia P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29-06-2021

Direktion

Rune Bech Kjældgaard
Direktør

Steen Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Robert Andersen
Formand

Vivi Sørensen

Steen Jørgensen

Søren Kristiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SporbyenScandia P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SporbyenScandia P/S for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". 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 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 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl. a. 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.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Aalborg, den 29-06-2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32895468

Jesper Lundtoft Sandal

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10408

Ledelsesberetning

SporbyenScandia P/S aflægger herved sin 4. årsrapport, omfattende perioden fra 1. januar til 31. december 2020.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udgør DKK -2.983.973.

Selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på DKK 97.136.942 og en egenkapital på DKK 29.748.272.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for SporbyenScandia P/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af IFRS 15, Indtægter fra kontrakter med kunder.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder eventuelle nedskrivninger.

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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32. Bruttofortjeneste- og tab indholder andre eksterne omkostninger, som omfatter administrationsomkostninger.

Nettoomsætning

Omsætning indregnes og måles i overensstemmelse med IFRS 15, Indtægter fra kontrakter med kunder.

På solgte projekter opdeles salgsaftalerne i individuelt identificerbare leveringsforpligtelser, som måles særskilt til dagsværdi. Hvor en salgsaftale indeholder flere leveringsforpligtelser, allokeres salgsaftalens samlede salgsværdi forholdsmæssigt til aftalens enkelte leveringsforpligtelser. Omsætningen indregnes, når kontrollen med aktivet overgår til kunden, hvilket kan ske enten løbende over tid eller på et bestemt tidspunkt.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende likvide beholdninger, gæld og tilgodehavender.

Selskabsskat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, idet skattepligten påhviler aktionærerne.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Projektbeholdning

Projektbeholdning er optaget til direkte medgåede omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger og indeståender på deponeringskonti

Likvide beholdninger omfatter likvider til fri disposition for selskabet. Indeståender på deponeringskonti er ikke til selskabets frie disposition.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

SporbyenScandia P/S

Resultatopgørelse

	Note	2020	2019
Bruttofortjeneste		-534.605	6.838.484
Personaleomkostninger		-507.176	-501.940
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	-1.176.267	25.056.517
Andre finansielle indtægter	3	1.111.401	1.552.283
Finansielle omkostninger	3	-1.877.326	-2.635.244
Resultat før skat		-2.983.973	30.310.100
Årets resultat		-2.983.973	30.310.100
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	10.000.000
Overført resultat		-2.983.973	20.310.100
		-2.983.973	30.310.100

SporbyenScandia P/S

Balance 31-12-2020

	Note	2020	2019
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	3.341.399	3.717.666
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.907.779	17.870.641
Finansielle anlægsaktiver		24.249.178	21.588.307
Anlægsaktiver		24.249.178	21.588.307
Igangværende projekter		64.509.762	59.084.172
Igangværende projekter		64.509.762	59.084.172
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		0	252.269
Andre tilgodehavender		11.127	451.143
Tilgodehavender		11.127	703.412
Deponeringskonto		8.366.875	12.924.340
Omsætningsaktiver		72.887.764	72.711.924
Aktiver		97.136.942	94.300.231

SporbyenScandia P/S

Balance 31-12-2020

	Note	2020	2019
Passiver			
Virksomhedskapital		1.950.000	1.000.000
Overført resultat		27.798.272	31.732.245
Udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
Egenkapital		29.748.272	42.732.245
Andre hensatte forpligtelser		2.135.000	2.135.000
Hensatte forpligtelser		2.135.000	2.135.000
Gæld til kreditinstitutter		38.435.094	29.574.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.163.970	19.308.133
Gæld til tilknyttede virksomheder		788.107	0
Anden gæld		1.866.499	549.998
Skyldig udbytte		10.000.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		65.253.670	49.432.986
Gældsforpligtelser		65.253.670	49.432.986
Passiver		97.136.942	94.300.231
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

1. Personalemkostninger

	2020	2019
Lønninger	499.434	492.379
Pensioner	1.704	3.029
Andre omkostninger til social sikring	4.888	5.002
Øvrige personale omkostninger	1.150	1.530
	507.176	501.940

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt en ansat. (2019 1 ansat)

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	6.500.000	2.550.000
Tilgang i årets løb	800.000	5.100.000
Afgang i årets løb	0	-1.150.000
Kostpris ultimo	7.300.000	6.500.000
Opskrivninger primo	-2.782.334	-1.781.160
Afgang i årets løb	0	990.504
Årets resultat	-1.176.267	-1.173.633
Tilbageførsel af tidligere modregning i tilgodehavender	0	-818.045
Opskrivninger ultimo	-3.958.601	-2.782.334
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.341.399	3.717.666

I indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indgår:

Årets resultat	-1.176.267	-1.173.633
Fortjeneste/tab ved salg af kapitalandele	0	26.230.150
	-1.176.267	25.056.517

3. Finansielle poster

Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.111.401	1.252.283
Øvrige finansielle indtægter	0	300.000
Finansielle indtægter i alt	1.111.401	1.552.283

Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	13.853	20.877
Øvrige finansielle omkostninger	1.863.473	2.614.367
Finansielle omkostninger i alt	1.877.326	2.635.244

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i selskabet samt koncernforbundne selskaber, er der givet pant i igangværende projekter, hvis regnskabsmæssige værdi i selskabet pr. 31. december 2020 udgør 64.510 tDKK.

Noter

Sammen med den resterende del af de koncernforbundne selskaber, har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 50,9 mDKK, der giver pant i grunde, som indgår i ovennævnte igangværende arbejder.

Indestående på deponeringskonto, DKK 8.367 tDKK, er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S.