

SporbyenScandia P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 38380176

Årsrapport for 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 17-06-2020

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 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10-06-2020

Direktion

Rune Bech Kjældgaard
Direktør

Steen Jørgensen
Direktør

Bestyrelse

Robert Andersen
Formand

Vivi Sørensen

Steen Jørgensen

Dennis Benjamin Søndergaard
Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SporbyenScandia P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SporbyenScandia P/S for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019, 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. 31-12-2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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 regnskabsbrugere 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 10-06-2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32895468

Jens Rytter Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10408

Jesper Lundtoft Sandal
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35822

Ledelsesberetning

SporbyenScandia P/S aflægger herved sin 3. årsrapport, omfattende perioden fra 1. januar til 31. december 2019.

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er gennemført fusion, jf. fusionsplan af 25. september 2019, hvor SporbyenScandia P/S som det fortsættende selskab fusioneres med SporbyenScandia 1 P/S og SporbyenScandia 5 P/S. Fusionen er fortaget som en lodret fusion med virkning fra 1. januar 2019 fra hvilket tidspunkt aktiver, gæld, rettigheder og forpligtelser i de ophørende selskaber er overgået til SporbyenScandia P/S. Den regnskabsmæssige behandling af fusionen er sammenlægningsmetoden.

Selskabets resultat for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udgør DKK 30.310.100.

Selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på DKK 94.300.231 og en egenkapital på DKK 42.732.245.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2019.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for SporbyenScandia P/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af IFRS 15, Indtægter fra kontrakter med kunder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Sammenligningstal for 2018 er tilpasset som følge af gennemført fusion, jf. omtale nedenfor.

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.

Virksomhedssammenslutninger

Der er gennemført fusion, jf. fusionsplan af 25. september 2019, hvor SporbyenScandia P/S som det fortsættende selskab fusioneres med SporbyenScandia 1 P/S og SporbyenScandia 5 P/S. Fusionen er foretaget som en lodret fusion med virkning fra 1. januar 2019 fra hvilket tidspunkt aktiver, gæld, rettigheder og forpligtelser i de ophørende selskaber er overgået til SporbyenScandia P/S. Den regnskabsmæssige behandling af fusionen er sammenlægningsmetoden.

Der er som følge af fusionen foretaget tilpasning af sammenligningstal for tidligere regnskabsår, idet resultatopgørelse og balance for årene derved er sammenlignelige.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32. Bruttofortjeneste- og tab indeholder 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2019	2018
Bruttofortjeneste		6.838.484	16.711.284
Personaleomkostninger		-501.940	-270.693
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	25.056.517	-2.599.205
Andre finansielle indtægter	3	1.552.283	2.510.244
Finansielle omkostninger	3	-2.635.244	-5.837.923
Resultat før skat		30.310.100	10.513.707
Årets resultat		30.310.100	10.513.707
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		10.000.000	0
Overført resultat		20.310.100	10.513.707
		30.310.100	10.513.707

SporbyenScandia P/S

Balance 31-12-2019

	Note	2019	2018
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	3.717.666	768.840
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.870.641	35.214.172
Finansielle anlægsaktiver		21.588.307	35.983.012
Anlægsaktiver		21.588.307	35.983.012
Igangværende projekter		59.084.172	52.092.557
Igangværende projekter		59.084.172	52.092.557
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		252.269	1.128.234
Andre tilgodehavender		451.143	1.396.386
Tilgodehavender		703.412	2.524.620
Deponeringskonto		12.924.340	31.873.125
Likvide beholdninger		0	266.476
Omsætningsaktiver		72.711.924	86.756.778
Aktiver		94.300.231	122.739.790

Balance 31-12-2019

	Note	2019	2018
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	14.834.243
Overført resultat		31.732.245	-3.412.098
Udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
Egenkapital	4	42.732.245	12.422.145
Andre hensatte forpligtelser		2.135.000	0
Hensatte forpligtelser		2.135.000	0
Gæld til kreditinstitutter		29.574.855	67.164.322
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	28.764.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.308.133	11.718.473
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	546.969
Anden gæld		549.998	2.123.506
Kortfristede gældsforpligtelser		49.432.986	110.317.645
Gældsforpligtelser		49.432.986	110.317.645
Passiver		94.300.231	122.739.790
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

1. Personalemkostninger

	2019	2018
Lønninger	492.379	267.325
Pensioner	3.029	1.325
Andre omkostninger til social sikring	5.002	2.043
Øvrige personale omkostninger	1.530	0
	501.940	270.693

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt en ansat. (2018 1 ansat)

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	2.550.000	1.550.000
Tilgang i årets løb	5.100.000	1.000.000
Afgang i årets løb	-1.150.000	0
Kostpris ultimo	6.500.000	2.550.000

Opskrivninger primo	-1.781.160	0
Afgang i årets løb	990.504	0
Årets resultat	-1.173.633	-2.599.205
Overført til modregning i tilgodehavender	0	818.045
Tilbageførsel af tidligere modregning i tilgodehavender	-818.045	0
Opskrivninger ultimo	-2.782.334	-1.781.160

Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.717.666	768.840
-------------------------------------	------------------	----------------

I indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indgår:

Årets resultat	-1.173.633	-2.599.205
Fortjeneste/tab ved salg af kapitalandele	26.230.150	0
	25.056.517	-2.599.205

3. Finansielle poster

Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	1.252.283	2.510.244
Øvrige finansielle indtægter	300.000	0
Finansielle indtægter i alt	1.552.283	2.510.244

Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	20.877	20.338
Øvrige finansielle omkostninger	2.614.367	6.231.682
Overført til igangværende projekter	0	-414.097
Finansielle omkostninger i alt	2.635.244	5.837.923

Noter

4. Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning indre værdis metode	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	14.834.243	0	-3.412.098	12.422.145
Overførsel ved fusion	0	-14.834.243	0	14.834.243	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	10.000.000	20.310.100	30.310.100
Egenkapital 31. december 2019	1.000.000	0	10.000.000	31.732.245	42.732.245

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. 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 2019 udgør 59.084 tDKK.

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 12.924 tDKK, er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S.