SporbyenScandia 3 P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 39170434

Årsrapport for 2020

3. 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	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2020 - 31-12-2020 for SporbyenScandia 3 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 3 P/S

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for SporbyenScandia 3 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 3 P/S aflægger herved sin 3. årsrapport, omfattende perioden fra 1. januar til 31. december 2020.

Hovedaktivitet
Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med salg af byggeretter, ejendomsudvikling samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultat for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udgør DKK -675.040.

Selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på DKK 13.945.340 og en egenkapital på DKK 1.258.960.

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 3 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.

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

Projektbeholdning
Projektbeholdning er optaget til direkte medgåede omkostninger.

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

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.

Resultatopgørelse

	Note	2020	2019
Bruttotab		**-33.146**	**-41.337**
Finansielle indtægter	1	0	156.051
Finansielle omkostninger	1	-641.894	-882.718
Resultat før skat		**-675.040**	**-768.004**
Årets resultat		**-675.040**	**-768.004**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-675.040	-768.004
		-675.040	**-768.004**

Balance 31-12-2020

	Note	2020	2019
Aktiver			
Igangværende projekter		13.945.340	12.714.259
Igangværende projekter		**13.945.340**	**12.714.259**
Omsætningsaktiver		**13.945.340**	**12.714.259**
Aktiver		**13.945.340**	**12.714.259**
Passiver			
Virksomhedskapital		520.000	520.000
Overført resultat		738.960	1.414.000
Egenkapital		**1.258.960**	**1.934.000**
Gæld til kreditinstitutter		9	2
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	7.055
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.372.776	10.457.737
Anden gæld		308.595	315.465
Kortfristede gældsforpligtelser		**12.686.380**	**10.780.259**
Gældsforpligtelser		**12.686.380**	**10.780.259**
Passiver		**13.945.340**	**12.714.259**

Eventualforpligtelser	2
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3

Noter

1. Finansielle poster

Finansielle indtægter	2020	2019
Renter, tilknyttede virksomheder	0	156.051
Finansielle indtægter i alt	**0**	**156.051**

Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	641.885	882.458
Øvrige finansielle omkostninger	9	260
Finansielle omkostninger i alt	**641.894**	**882.718**

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. 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 13.945 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.