

Sporparken, Randers P/S
Vesterå 23, st.
9000 Aalborg
CVR-nr. 39240254

**Årsrapport 10.01.2018 -
31.12.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.02.2019

Dirigent

Navn: Morten Myrhøj Kristensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sporparken, Randers P/S

Vesterå 23, st.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 39240254

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 10.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen

Henrik Plougmand Bærtelsen

Kurt Dam Sørensen

Per Søndergaard Pedersen

Henrik Baasch

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.01.2018 - 31.12.2018 for Sporparken, Randers P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 10.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 05.02.2019

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen

Henrik Plougmand Bærtelsen

Kurt Dam Sørensen

Per Søndergaard Pedersen

Henrik Baasch

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Sporparken, Randers P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sporparken, Randers P/S for regnskabsåret 10.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 05.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål består i at udvikle, opføre og sælge ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 10.01.2018-31.12.2018 viser et underskud på 74 t.kr., hvilket skyldes ejendoms- og administrationsomkostninger. Egenkapitalen udgør herefter 32.426 t.kr.

Selskabet er ved at opføre ejendomme, og derfor vil der ske yderligere tilgange på materielle anlægskativer under udførelse i den kommende regnskabsperiode.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste/tab | | (69.157) |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(4.540)</u> |
| Årets resultat | | <u>(73.697)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | <u>(73.697)</u> |
| | | <u>(73.697)</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | | <u>30.399.947</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 1 | <u>30.399.947</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>30.399.947</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>1.213.522</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.213.522</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>6.904.208</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>8.117.730</u> |
| Aktiver | | <u>38.517.677</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 32.500.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(73.697)</u> |
| Egenkapital | | <u>32.426.303</u> |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.033.609 |
| Anden gæld | | <u>57.765</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>6.091.374</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>6.091.374</u> |
| | | |
| Passiver | | <u>38.517.677</u> |
| | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 2 | |

Egenkapitalopgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 32.500.000 | 0 | 32.500.000 |
| Årets resultat | 0 | (73.697) | (73.697) |
| Egenkapital ultimo | 32.500.000 | (73.697) | 32.426.303 |

Noter

| | Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr. |
|-------------------------------------|---|
| 1. Materielle anlægsaktiver | |
| Tilgange | <u>30.399.947</u> |
| Kostpris ultimo | <u>30.399.947</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>30.399.947</u> |
| | |
| Indregnede renter | <u>17.623</u> |

Byggeprojekter er optaget til kostpris, da en pålidelig dagsværdi ikke kan opgøres pr. 31.12.2018.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har i forbindelse med materielle anlægsaktiver under udførelse stillet sikkerhed overfor hoved-entreprenøren svarende til 9.963 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Da det er selskabets første årsrapport er der ikke sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter investeringsejendomme under udførelse, som måles til dagsværdi eller kostpris, hvis dagsværdien ikke kan skønnes pålideligt.

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Byggeprojekter der optages til dagsværdi opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.