



Sporparken, Randers P/S

Vesterå 23, st., 9000 Aalborg
CVR-nr. 39240254

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.02.2020

Morten Myrhøj Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Sporparken, Randers P/S

Vesterå 23, st.

9000 Aalborg

CVR-nr.: 39240254

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen, formand

Per Søndergaard Pedersen

Kurt Dam Sørensen

Henrik Plougmand Bærtelsen

Henrik Baasch

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14.02.2020

Direktion

Morten Myrhøj Kristensen
direktør

Bestyrelse

Henrik Steen Jensen
formand

Per Søndergaard Pedersen

Kurt Dam Sørensen

Henrik Plougmand Bærtelsen

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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 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 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.

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 14.02.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE nummer 34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsåret 2019 viser et underskud på 280 t.kr., hvilket skyldes ejendoms- og administrationsomkostninger. Egenkapitalen udgør herefter 32.146 t.kr.

Ledelsen anser resultatet som forventet.

Selskabet er ved at opføre ejendomme. Den første etape forventes at være færdig opført og klar til ibrugtagning primo 2020, mens næste etape forventes igangsat i løbet af den kommende regnskabsperiode. Derfor vil der ske yderligere tilgange på materielle anlægsaktiver 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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(273.301)	(69.157)
Andre finansielle omkostninger		(6.982)	(4.540)
Årets resultat		(280.283)	(73.697)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(280.283)	(73.697)
Resultatdisponering		(280.283)	(73.697)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Materielle aktiver under udførelse		72.219.025	30.399.947
Materielle aktiver	1	72.219.025	30.399.947
Anlægsaktiver		72.219.025	30.399.947
Andre tilgodehavender		390.116	1.213.522
Tilgodehavender		390.116	1.213.522
Likvide beholdninger		346.710	6.904.208
Omsætningsaktiver		736.826	8.117.730
Aktiver		72.955.851	38.517.677

Passiver

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Virksomhedskapital		32.500.000	32.500.000
Overført overskud eller underskud		(353.980)	(73.697)
Egenkapital		32.146.020	32.426.303
Bankgæld		21.735.452	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		52.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.706.093	6.033.609
Anden gæld		13.315.786	57.765
Kortfristede gældsforpligtelser		40.809.831	6.091.374
Gældsforpligtelser		40.809.831	6.091.374
Passiver		72.955.851	38.517.677

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	32.500.000	(73.697)	32.426.303
Årets resultat	0	(280.283)	(280.283)
Egenkapital ultimo	32.500.000	(353.980)	32.146.020

Noter

1 Materielle aktiver

	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	30.399.947
Tilgange	41.819.078
Kostpris ultimo	72.219.025
Regnskabsmæssig værdi ultimo	72.219.025
Indregnede renter	366.112

Byggeprojekter er optaget til kostpris, da en pålidelig dagsværdi ikke kan opgøres pr. 31.12.2019.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpartebrev nom. 20.000 t.kr. i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 31.12.2019 på 72.219 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre 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 ejendomsskatter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Balancen

Materielle aktiver

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 aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.