

K/S Residence Park, Farum

Søndre Skovvej 66, 9000 Aalborg
CVR-nr. 39 29 37 65

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.02.21

Jesper Skovsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 16

Selskabet

K/S Residence Park, Farum
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 39 29 37 65
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Jesper Skovsgaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 for K/S Residence Park, Farum.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 7. februar 2021

Direktionen

Jesper Skovsgaard

Til ejeren i K/S Residence Park, Farum

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Residence Park, Farum for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 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 øvrige 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 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 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 blandt andet 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.

Aalborg, den 7. februar 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Lundtoft Sandal

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne35822

Resultatopgørelse

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	Bruttotab	-109.659	-31.968
3	Finansielle indtægter	15.078	11.346
4	Finansielle omkostninger	-5.218	-549
	Finansielle poster i alt	9.860	10.797
	Resultat før skat	-99.799	-21.171
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-99.799	-21.171
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-99.799	-21.171
	I alt	-99.799	-21.171

AKTIVER		30.09.20	30.09.19
		DKK	DKK
Note			
	Krav på indbetaling af selskabskapital og overkurs	1.000.000	1.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.000.000	1.000.000
	Anlægsaktiver i alt	1.000.000	1.000.000
5	Varer under fremstilling	76.454.551	26.056.797
	Varebeholdninger i alt	76.454.551	26.056.797
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	535.072	1.909.212
	Andre tilgodehavender	9.912.590	810.470
	Tilgodehavender i alt	10.447.662	2.719.682
	Likvide beholdninger	5.639	438.705
	Omsætningsaktiver i alt	86.907.852	29.215.184
	Aktiver i alt	87.907.852	30.215.184

PASSIVER		30.09.20	30.09.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	-1.141.123	-1.041.324
	Egenkapital i alt	858.877	958.676
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	40.000.000	10.482.393
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.028.844	826.343
	Gæld til tilknyttede virksomheder	33.020.131	17.068.172
	Anden gæld	0	809.600
	Periodeafgrænsningsposter	0	70.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	87.048.975	29.256.508
	Gældsforpligtelser i alt	87.048.975	29.256.508
	Passiver i alt	87.907.852	30.215.184

6 Eventualforpligtelser

7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.18 - 30.09.19			
Saldo pr. 01.10.18	1.000.000	1.000.000	-1.020.153
Forslag til resultatdisponering	0	0	-21.171
Saldo pr. 30.09.19	1.000.000	1.000.000	-1.041.324
Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20			
Saldo pr. 01.10.19	1.000.000	1.000.000	-1.041.324
Forslag til resultatdisponering	0	0	-99.799
Saldo pr. 30.09.20	1.000.000	1.000.000	-1.141.123

1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Gældseftergivelse mellemværende med Solbjerg Invest Danmark ApS	Andre driftsindtægter (bruttofortjeneste)	0	22.729
I alt		0	22.729

I andre driftsindtægter er der indregnet gevinst ved eftergivelse af gæld på mellemværende med Solbjerg Invest Danmark ApS i forbindelse med dennes rekonstruktion.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opførelse, køb og salg af fast ejendom, udlejning, projekt- og konsulentrådgivning, investering samt andre dermed beslægtede forretningsområder.

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
--	----------------	----------------

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	15.078	11.346
I alt	15.078	11.346

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	4.682	549
Renteomkostninger i øvrigt	536	0
I alt	5.218	549

	30.09.20	30.09.19
	DKK	DKK
5. Varebeholdninger		
Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 30.09.20	1.625.085	761.736
I alt	1.625.085	761.736

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Orange 7 ApS og Orange 8 ApS gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Omtalte selskabers samlet gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 30.000.

7. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden 2E Group A/S, Aalborg.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostpris for projektejendomme opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af medgåede omkostninger, herunder renter i opførelsesperioden.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte selskabskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen. Et beløb svarende til den ikke indbetalte selskabskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt selskabskapital".

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.