

Stigsborg P/S

Marathonvej 5, 9230 Svenstrup

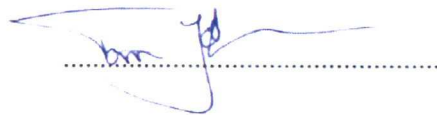
CVR-nr. 39 51 92 75

Årsrapport 2018

(fra selskabets stiftelse 26. april - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2019

Dirigent:





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Stigsborg P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. april - 31. december 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. april - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 1. maj 2019

Direktion:

Anton Hessellund

Bestyrelse:

Flemming Ellebæk
Borreskov
formand

Helle Frederiksen

Mikael Arne Fogemann

Tina French Nielsen

Thomas Kastrup Larsen

Tom Peter Conny Johnsen

Lars Asger Enggaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Stigsborg P/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Stigsborg P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. april - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 26. april - 31. december 2018 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskaberne er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskaberne.

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 regnskaberne, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskab. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.


I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 1. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Søren V. Nejmman
statsaut. revisor
mne32775


Thomas S. Kallehaugen
statsaut. revisor
mne35422

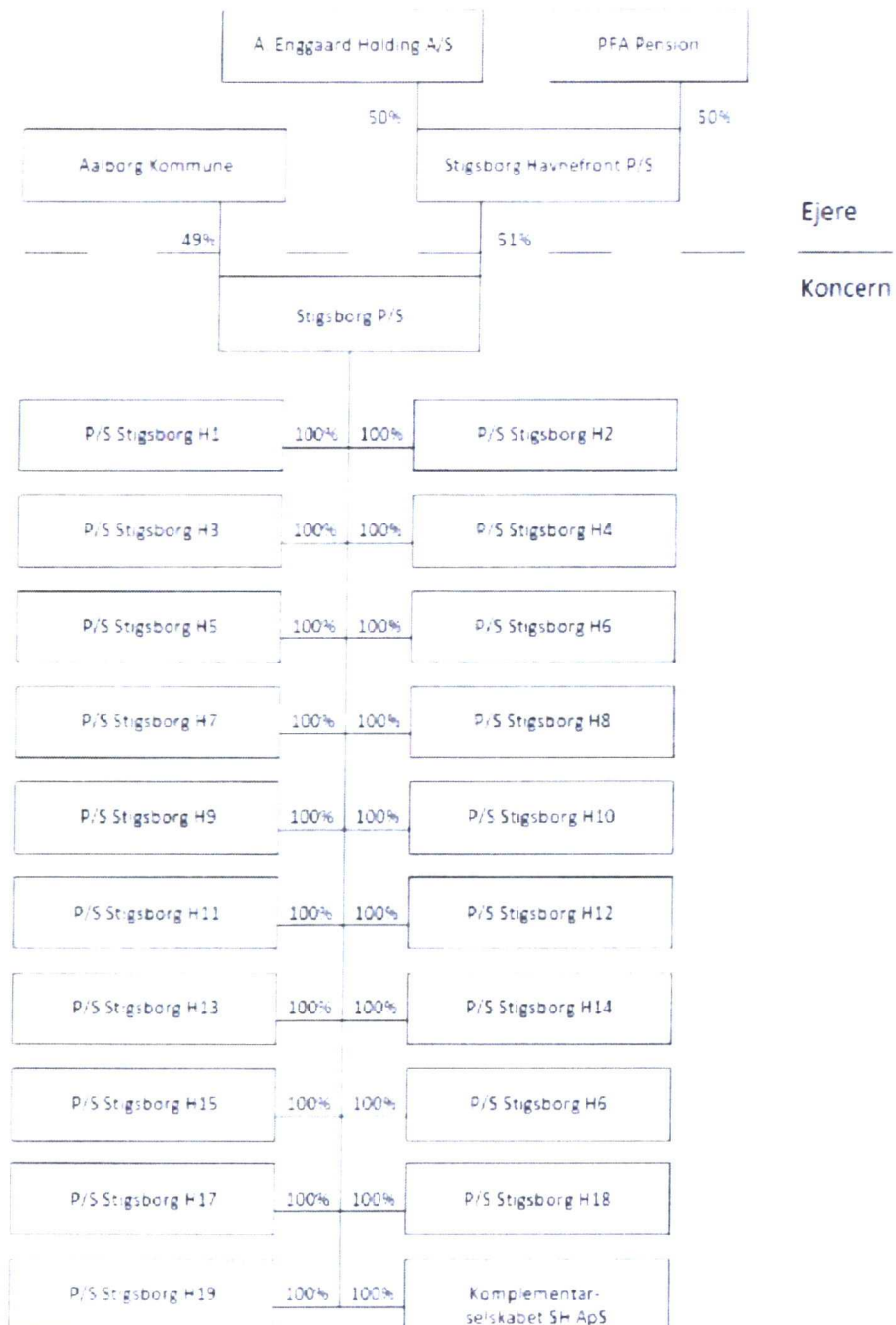
Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Stigsborg P/S
Adresse, postnr., by	Marathonvej 5, 9230 Svenstrup
CVR-nr.	39 51 92 75
Stiftet	26. april 2018
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	26. april - 31. december 2018
Bestyrelse	Flemming Ellebæk Borreskov, formand Helle Frederiksen Mikael Arne Fogemann Tina French Nielsen Thomas Kastrup-Larsen Tom Peter Conny Johnsen Lars Asger Enggaard
Direktion	Anton Hessellund
Komplementar	Komplementarselskabet Arealudviklingselskab Stigsborg 1 ApS
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2018 8 mdr.
Hovedtal	
Resultat af ordinær primær drift	-4.850
Årets resultat	-5.012
Anlægsaktiver	0
Omsætningsaktiver	241.923
Aktiver i alt (balancesum)	241.923
Egenkapital	238.463
Kortfristede gældsforpligtelser	3.460
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	-16.070
Pengestrømme til investeringsaktiviteten	0
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	56.031
Pengestrøm i alt	39.961
Nøgletal	
Afkastningsgrad	-2,0 %
Soliditetsgrad	98,6 %
Egenkapitalforrentning	-2,1 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat af ordinær primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

Ledelsesberetning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er at drive handel, finansiering, køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom, udvikling af fast ejendom samt helt eller delvist ejerskab af andre selskaber.

Om Stigsborg P/S

Stigsborg P/S har til formål at søge realisering af 1. etape af den udviklingsplan for Stigsborg, som ligger til grund for Aalborg Kommunes udbud og salg af arealerne på Stigsborg.

Stigsborg er den fjerde og sidste kvadrant af Aalborg centrale havnefront, hvor den, når den er fuldt udbygget, vil være en bydel med 8-9.000 indbyggere.

Stigsborg P/S' ejerkreds består af PFA Pension, A. Enggaard Holding A/S og Aalborg Kommune.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 5.012 t.kr., og koncernens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 238.463 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Koncernstrukturen er etableret i 2018 dels ved kontantindskud fra Stigsborg Havnefront P/S og dels ved indskud af jordarealerne til etape 1 af Aalborg Kommune.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Det forventes, at byggemodningen af området påbegyndes i 2019 og at de første grundarealer bliver solgt inden udgangen af 2019. På den baggrund forventes et positivt resultat for det kommende år.

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	Moder- virksomhed
		2018 B mdr.	2018 B mdr.
	Bruttotab	-4.850	-4.850
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-4.850	-4.850
3	Finansielle omkostninger	-162	-162
	Årets resultat	-5.012	-5.012

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Balance

Note	t.kr.	Koncern	Moder- virksomhed
		2018	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	9.550
		0	9.550
	Anlægsaktiver i alt	0	9.550
	Omsætningsaktiver		
5	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	201.170	201.170
		201.170	201.170
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	792	792
		792	792
	Likvide beholdninger	39.961	39.961
	Omsætningsaktiver i alt	241.923	241.923
	AKTIVER I ALT	241.923	251.473

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Balance

Note	t.kr.	Koncern	Moder- virksomhed
		2018	2018
		PASSIVER	
		Egenkapital	
6	Selskabskapital	243.500	243.500
	Overført resultat	-5.037	-5.037
	Egenkapital i alt	238.463	238.463
		Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	56	9.606
	Anden gæld	3.404	3.404
		3.460	13.010
	Gældsforpligtelser i alt	3.460	13.010
	PASSIVER I ALT	241.923	251.473

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Egenkapitalopgørelse

		Koncern		
Note	t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	500	0	500
	Kapitalforhøjelse	243.000	0	243.000
	Omkostninger ved kapitalforhøjelse	0	-25	-25
	Overført via resultatdisponering	0	-5.012	-5.012
	Egenkapital 31. december 2018	243.500	-5.037	238.463

		Modervirksomhed		
Note	t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	500	0	500
	Kapitalforhøjelse	243.000	0	243.000
	Omkostninger ved kapitalforhøjelse	0	-25	-25
9	Overført via resultatdisponering	0	-5.012	-5.012
	Egenkapital 31. december 2018	243.500	-5.037	238.463

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Pengestrømsopgørelse

		Koncern
		2018
		8 mdr.
Note	t.kr.	
	Årets resultat	-5.012
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	-5.012
10	Ændring i driftskapital	-11.058
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-16.070
	Provenue ved optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	56
	Kontant stiftelse/kapitalforhøjelse	55.975
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	56.031
	Årets pengestrøm	39.961
11	Likvider 31. december	39.961

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stigsborg P/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

Årsrapporten, som dækker selskabets første regnskabsår, er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskabet

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de dattervirksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse (kontrol).

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 %, indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Kapitalandele i associerede virksomheder og joint ventures indregnes i koncernregnskabet efter indre værdis metode.

Koncernens aktiviteter i driftsfællesskaber indregnes i koncernregnskabet linje for linje.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt øvrige finansielle omkostninger m.v.

Skat

Stigsborg P/S er skattemæssigt transparent, hvilket medfører, at virksomhedens skattepligtige indkomst beskattes forholdsmæssigt hos de ejere, som er selvstændige skattesubjekter.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode. I koncernregnskabet måles kapitalandele i joint ventures ligeledes efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til projektudvikling og byggemodning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

2 Personaleomkostninger

Koncernen og selskabet har ingen ansatte.

Vederlaget til virksomhedens direktion er afholdt via managementaftale.

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Noter

t.kr.	Koncern	Moder- virksomhed
	2018 8 mdr.	2018 8 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7	7
Andre finansielle omkostninger	155	155
	162	162
4 Finansielle anlægsaktiver		
t.kr.		Modervirksomhed
Kostpris 26. april 2018		Kapitalandele i dattervirksomheder
Tilgange		0
		9.550
Kostpris 31. december 2018		9.550
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		9.550

Samtlige dattervirksomheder er stiftet i august 2018 med første regnskabsår frem til 31. december 2019. Der er pr. 31. december 2018 ingen aktivitet i dattervirksomhederne.

Modervirksomhed

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat t.kr.
Dattervirksomheder			
P/S Stigsborg H1	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H2	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H3	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H4	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H5	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H6	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H7	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H8	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H9	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H10	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H11	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H12	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H13	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H14	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H15	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H16	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H17	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H18	Aalborg	100,00 %	0
P/S Stigsborg H19	Aalborg	100,00 %	0
Komplementarselskabet SH ApS	Aalborg	100,00 %	0

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Noter

5 Varebeholdninger

Projektbeholdninger udgøres af jordarealet Stigsborg Havnefront etape 1 samt afholdte arealudviklings- og byggemodningomkostninger.

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således det seneste år.

t.kr.	2018
Stiftelse	500
Kapitalforhøjelse	243.000
	243.500

Der er siden selskabets stiftelse foretaget to kapitalforhøjelser a hhv. 55.500 t.kr. ved kontant indskud og 187.500 t.kr. ved indskud af aktiver.

Selskabskapitalen består af 243.500.000 stk. aktier a nom. 1 kr.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er etableret med det formål at udvikle og byggemodne det indskudte jordareal i Nørresundby kaldet Stigsborg Havnefront Etape 1.

Stigsborg P/S har indgået en managementaftale for projektperioden med et årligt minimumshonorar på 2.400 t.kr.

8 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Stigsborg Havnefront P/S	Marathonvej 5, 9230 Svenstrup	Kapitalbesiddelse

Betydelig indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for betydelig indflydelse
Aalborg Kommune	Boulevarden 13, 9000 Aalborg	Kapitalbesiddelse
A. Enggaard Holding A/S	Marathonvej 5, 9230 Svenstrup	Kapitalbesiddelse (indirekte)
PFA Pension, Forsikringsaktieselskab	Sundkrogsgade 4, 2100 København Ø	Kapitalbesiddelse (indirekte)

Koncern- og årsregnskab 26. april - 31. december 2018

Noter

Transaktioner med nærtstående parter

Modervirksomheden har i regnskabsåret haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Nærtstående part	Beløb	Beskrivelse af transaktion	
	t.kr.		
Datterselskaberne	9.550	Stiftelse af datterselskaber	
Tilknyttede virksomheder	9.606	Gæld til tilknyttede	
Tilknyttede virksomheder	7	Renteomkostninger til tilknyttede	
Nærtstående part med betydelig indflydelse	2.480	Andre eksterne omkostninger	
Nærtstående part med betydelig indflydelse	340	Andre driftsindtægter	
			Moder- virksomhed
			<u>2018</u>
			8 mdr.
9		Resultatdisponering	
		Forslag til resultatdisponering	
		Overført resultat	-5.012
			<u>-5.012</u>
			Koncern
			<u>2018</u>
			8 mdr.
10		Ændring i driftskapital	
		Ændring i projektbeholdninger	-13.670
		Ændring i tilgodehavender	-792
		Ændring i leverandørgæld m.v.	3.404
			<u>-11.058</u>
11		Likvider, ultimo	
		Likvide beholdninger ifølge balancen	39.961
			<u>39.961</u>