

## Fredericia Stadion Parken ApS

CVR-nr. 30 57 61 79

Arsrapport for 2013/14

Arsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 17/11 2014

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Odense  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

København  
Nimbusparken 24, 2  
2000 Frederiksberg

Kolding  
Kokholm 3A, 2  
6000 Kolding

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Fredericia Stadion Parken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høje Taastrup, den 17. november 2014

Direktion

Naveed Anwar



## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Fredericia Stadion Parken ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Fredericia Stadion Parken ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabets egenkapital er negativ og dermed er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Ledelsen har informeret os om, at kravet om at orientere generalforsamlingen inden for 6 måneder er overholdt.

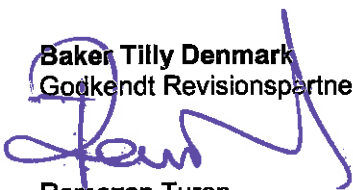
Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden henføres til, at der endnu ikke er opnået tilsagn om opretholdelse af lån til finansiering af driften og investeringer i ejendomsprojektet og i de selskaber, som fremgår af note 6 i årsregnskabet. Ledelsen bedømmer, at lånefaciliteterne vil blive opretholdt og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om virksomhedens fortsatte drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 17. november 2014

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab



Ramazan Turan  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Fredericia Stadion Parken ApS Parkvej 30, st 14 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 30 57 61 79 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Høje Taastrup
Direktion	Naveed Anwar
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 2. 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, opføre og drive fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013/14 udviser et underskud på kr. 2.085.066, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 17.015.332.

### Kapitalberedskabet

Selskabet har som følge af negative resultater tabt anpartskapitalen.

De negative resultater, der har medført kapitaltabet, har endvidere medført en anstrengt likviditet.

Selskabet har finansieret sin drift via selskabets bankforbindelse. Lån til selskabets bankforbindelse løber indtil videre og kan opsiges med kort varsel. Disse forhold bevirker, at selskabets kapitalberedskab er behæftet med usikkerhed.

På baggrund af forventning om forlængelse af kredit fra bankforbindelsen og en aftale med banken om ingen tilskrivning af renter, er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at dække det løbende kapitalbehov.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-27.063	-425.674
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-27.063</b>	<b>-425.674</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-1.812.500	-13.073.165
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.839.563</b>	<b>-13.498.839</b>
Finansielle indtægter		625	10
Finansielle omkostninger	2	-246.128	-234.408
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.085.066</b>	<b>-13.733.237</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.085.066</b>	<b>-13.733.237</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.085.066	-13.733.237
		<b>-2.085.066</b>	<b>-13.733.237</b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>6.000.000</u>	<u>7.812.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>6.000.000</u>	<u>7.812.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.000.000</u>	<u>7.812.500</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>500.635</u>	<u>500.010</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>500.635</u>	<u>500.010</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>6.500.635</u>	<u>8.312.510</u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2013/14</u> kr.	<u>2012/13</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-17.140.332</u>	<u>-15.055.266</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>-17.015.332</u></b>	<b><u>-14.930.266</u></b>
Anden gæld		<u>5.116.891</u>	<u>4.873.230</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>5.116.891</u></b>	<b><u>4.873.230</u></b>
Kreditinstitutter		18.328.537	18.305.848
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.773	25.498
Anden gæld		<u>43.766</u>	<u>38.200</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>18.399.076</u></b>	<b><u>18.369.546</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>23.515.967</u></b>	<b><u>23.242.776</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.500.635</u></b>	<b><u>8.312.510</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af negative resultater tabt anpartskapitalen.

De negative resultater, der har medført kapitaltabet, har endvidere medført en anstrengt likviditet.

Selskabet har finansieret sin drift via selskabets bankforbindelse. Lån til selskabets bankforbindelse løber indtil videre og kan opsiges med kort varsel. Disse forhold bevirker, at selskabets kapitalberedskab er behæftet med usikkerhed.

På baggrund af forventning om forlængelse af kredit fra bankforbindelsen og en aftale med banken om ingen tilskrivning af renter, er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at dække det løbende kapitalbehov.

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.466	2.349
Andre finansielle omkostninger	243.662	232.059
	<b>246.128</b>	<b>234.408</b>

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
	kr.
Kostpris 1. juli	21.385.665
Kostpris 30. juni	21.385.665
Værdireguleringer 1. juli	-13.573.165
Årets værdireguleringer	-1.812.500
Værdireguleringer 30. juni	-15.385.665
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>6.000.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>i alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	-15.055.266	-14.930.266
Årets resultat	0	-2.085.066	-2.085.066
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>-17.140.332</b>	<b>-17.015.332</b>

Anpartskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli	30. juni	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Anden gæld	4.873.230	5.116.891	0	0
	<b>4.873.230</b>	<b>5.116.891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst ejerpantebreve i selskabets grunde til sikkerhed for gæld til kreditinstitut nom. kr. 15.500.000.

Selskabet kautionerer for gæld til kreditinstitut i følgende selskaber:

Prop Invest ApS  
 Dan Lease ApS  
 Hornbæk Skovpark ApS

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fredericia Stadion Parken ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.