

## SPKR NR. 1915 ApS

Grønnehavevej 21, 4. TV.  
3000 Helsingør

CVR-nr. 11 20 57 98

Årsrapport for 2017  
(30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. maj 2018



Skjold Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017 | 10          |
| Balance 31. december 2017                       | 11          |
| Noter til årsrapporten                          | 13          |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for SPKR NR. 1915 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 31. maj 2018

**Direktion**



Skjold Flemming Knold  
Nielsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

*Til kapitalejeren i SPKR NR. 1915 ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SPKR NR. 1915 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 31. maj 2018

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70



Jan Vibe-Hastrup  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1398

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SPKR NR. 1915 ApS  
Grønnehavevej 21, 4. TV.  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 11 20 57 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Skjold Flemming Knold Nielsen, direktør

### Revision

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet er et investeringsselskab der primært investerer i ejendomme til udlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 419.752, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 7.521.140.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for SPKR NR. 1915 ApS for 2017 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**

### **Ejendommens driftsindtægter**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Investeringssejendomme***

Investeringssejendomme 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.

Investeringssejendomme 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 dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Ejendommens driftsindtægter</b>                                |      | <b>817.403</b> | <b>854.107</b> |
| Ejendommens driftsomkostninger                                    |      | -207.817       | -129.584       |
| Andre eksterne omkostninger                                       |      | -41.325        | -39.131        |
| <b>Bruttoresultat</b>   |      | <b>568.261</b> | <b>685.392</b> |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |      | <b>568.261</b> | <b>685.392</b> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | 0              | -7.686         |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>        |      | <b>568.261</b> | <b>677.706</b> |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>568.261</b> | <b>677.706</b> |
| Finansielle omkostninger  |      | -25.290        | -14.801        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>542.971</b> | <b>662.905</b> |
| Skat af årets resultat  | 1    | -123.219       | -147.337       |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>419.752</b> | <b>515.568</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |      |                |                |
| Foreslået udbytte   |      | 105.800        | 103.400        |
| Overført resultat   |      | 313.952        | 412.168        |
|   |      | <b>419.752</b> | <b>515.568</b> |

## Balance 31. december 2017

|                                       | Note | 2017<br>kr.                     | 2016<br>kr.                    |
|---------------------------------------|------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                        |      |                                 |                                |
| Investeringsejendomme                 | 2    | <u>8.500.000</u>                | <u>8.500.000</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> |      | <u><b>8.500.000</b></u>         | <u><b>8.500.000</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            |      | <u><b>8.500.000</b></u>         | <u><b>8.500.000</b></u>        |
| Andre tilgodehavender                 |      | <u>45.901</u>                   | <u>66.548</u>                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                |      | <u><b>45.901</b></u>            | <u><b>66.548</b></u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>           |      | <u><b>2.143.675</b></u>         | <u><b>1.220.681</b></u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        |      | <u><b>2.189.576</b></u>         | <u><b>1.287.229</b></u>        |
| <b>Aktiver i alt</b>                  |      | <u><u><b>10.689.576</b></u></u> | <u><u><b>9.787.229</b></u></u> |

## Balance pr. 31. december 2017

|  | Note | 2017<br>kr.       | 2016<br>kr.      |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                   |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 200.000           | 200.000          |
| Overført resultat                        |      | 7.215.340         | 6.901.388        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret      |      | 105.800           | 103.400          |
| <b>Egenkapital</b>                       | 3    | <b>7.521.140</b>  | <b>7.204.788</b> |
| Hensættelse til udskudt skat             |      | 1.082.865         | 1.082.865        |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      |      | <b>1.082.865</b>  | <b>1.082.865</b> |
| Forudbetalinger husleje                  |      | 13.450            | 5.500            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 39.000            | 37.500           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |      | 1.573.372         | 987.289          |
| Selskabsskat                             |      | 69.490            | 97.028           |
| Anden gæld                               |      | 390.259           | 372.259          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>2.085.571</b>  | <b>1.499.576</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |      | <b>2.085.571</b>  | <b>1.499.576</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |      | <b>10.689.576</b> | <b>9.787.229</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 4    |                   |                  |

## Noter

|  | <u>2017</u>           | <u>2016</u>                |
|--|-----------------------|----------------------------|
|  | kr.                   | kr.                        |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                |                       |                            |
| Årets aktuelle skat                            | 121.490               | 149.028                    |
| Årets udskudte skat                            | 0                     | -1.691                     |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | <u>1.729</u>          | <u>0</u>                   |
|  | <b><u>123.219</u></b> | <b><u>147.337</u></b>      |
| <br>   |                       |                            |
| <b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>       |                       |                            |
|  |                       | Investerings-<br>ejendomme |
| Kostpris 1. januar 2017                        |                       | <u>4.232.122</u>           |
| Kostpris 31. december 2017                     |                       | <u>4.232.122</u>           |
| Værdireguleringer 1. januar 2017               |                       | <u>4.267.878</u>           |
| Værdireguleringer 31. december 2017            |                       | <u>4.267.878</u>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b> |                       | <b><u>8.500.000</u></b>    |

## Noter

### 3 Egenkapital

|  | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret | I alt            |
|--|-------------------------|----------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017               | 200.000                 | 6.901.388            | 0   | 7.101.388        |
| Årets resultat                           | 0                       | 313.952              | 105.800                                       | 419.752          |
| <b>Egenkapital 31. december<br/>2017</b> | <b>200.000</b>          | <b>7.215.340</b>     | <b>105.800</b>                                | <b>7.521.140</b> |

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpant i ejendommen på kr. 378.686 til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank.