



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

S.P.F. Grise af 1/1 1977 ApS
Korsør Landevej 159, Lyngbygård
4242 Boeslunde

CVR nummer 24 21 62 25

Årsrapport
1. januar - 31. december 2017
(41. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2018

Dirigent

DANSKE
REVISORER

FSK*

Helle Ebsen, Registreret revisor
Torben Gudmundsen, Registreret revisor
Jørgen Sig Pedersen, Registreret revisor
Jacob Nissen Kronow, Registreret revisor

Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
DK - 4200 Slagelse

Tlf.: 58 50 58 51
CVR-nr. 30 83 56 54
mm@moller-madsen.dk
www.moller-madsen.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance	9
Noter til årsrapporten 2017	11
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet S.P.F. Grise af 1/1 1977 ApS
Korsør Landevej 159, Lyngbygård
4242 Boeslunde

CVR-nr.: 24 21 62 25

Bestyrelse Anna C. Lindgren
Anna Sofie Lading
Caroline L. Thufason von Barnekow
Christoffer M. Melchior
Karen Marie Fabricius

Direktion Christoffer M. Melchior

Pengeinstitut Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Algade 18
4230 Skælskør

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for S.P.F. Grise af 1/1 1977 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Boeslunde, den / 2018

Direktion

Christoffer M. Melchior

Bestyrelse

Anna C. Lindgren

Anna Sofie Lading

Caroline L. Thufason von
Barnekow

Christoffer M. Melchior

Karen Marie Fabricius

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i S.P.F. Grise af 1/1 1977 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S.P.F. Grise af 1/1 1977 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Slagelse, den / 2018

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Helle Ebsen, HD
registreret revisor
mne12357

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af bygninger samt formueforvaltning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
Bruttofortjeneste	-254.515	-237.049
Afskrivninger	-35.122	-17.340
Resultat før finansielle poster	-289.637	-254.389
Finansielle indtægter	599.591	531.027
Finansielle omkostninger	-92.670	-232.003
Resultat før skat	217.284	44.635
Skat af årets resultat	20.252	14.088
ÅRETS RESULTAT	237.536	58.723
Forslag til resultatdisponering		
Årets henlæggelse til øvrige reserver	-6.306	-6.306
Overført resultat	243.842	65.029
DISPONERET I ALT	237.536	58.723

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	2.918.448	2.864.660
Materielle anlægsaktiver	2.918.448	2.864.660
ANLÆGSAKTIVER	2.918.448	2.864.660
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.000	58.000
Selskabsskat	1.084	5.829
Andre tilgodehavender	71.285	1.837
Periodeafgrænsningsposter	41.695	41.911
Tilgodehavender	194.064	107.577
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.262.221	5.131.340
Værdipapirer og kapitalandele	5.262.221	5.131.340
Likvide beholdninger	559.312	534.372
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.015.597	5.773.289
AKTIVER	8.934.045	8.637.949

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	136.000	136.000
Reserve for opskrivninger	1.035.398	1.041.704
Overført resultat	6.435.082	6.191.456
2 EGENKAPITAL	7.606.480	7.369.160
Hensættelse til udskudt skat	24.668	44.920
HENSATTE FORPLIGTELSE	24.668	44.920
Prioritetsgæld	936.164	964.783
3 Langfristede gældsforpligtelser	936.164	964.783
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	28.300	27.818
Anden gæld	171.523	56.858
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	166.910	174.410
Kortfristede gældsforpligtelser	366.733	259.086
GÆLD	1.302.897	1.223.869
PASSIVER	8.934.045	8.637.949
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Anpartskapital	136.000	0	0	136.000
Reserve for opskrivninger	1.041.704	-6.306	0	1.035.398
Overført resultat	6.191.456	0	243.626	6.435.082
	<u>7.369.160</u>	<u>-6.306</u>	<u>243.626</u>	<u>7.606.480</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	992.601	964.464	28.300	823.779
	<u>992.601</u>	<u>964.464</u>	<u>28.300</u>	<u>823.779</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nom. 1.074.000 med restgæld på kr. 964.464 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2017 kr. 2.918.448.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for S.P.F. Grise af 1/1 1977 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	1.216.477 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christoffer Mogens Melchior

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-032224093027
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2018 kl.: 22:32:25
Underskrevet med NemID

Christoffer Mogens Melchior

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-032224093027
Tidspunkt for underskrift: 07-05-2018 kl.: 22:35:11
Underskrevet med NemID

Anna Sofie Lading

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-053570372863
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2018 kl.: 09:24:19
Underskrevet med NemID

Anna Heriette Elisabeth Cosman Lindgr...

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-052558821825
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2018 kl.: 18:23:23
Underskrevet med NemID

Karen Marie Fabricius

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-565432972379
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2018 kl.: 17:52:11
Underskrevet med NemID

Caroline Thufason von Barnekow

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-515247073193
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2018 kl.: 20:07:33
Underskrevet med NemID

Helle Ebsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1191579486709
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2018 kl.: 09:35:25
Underskrevet med NemID

Christoffer Mogens Melchior

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-032224093027
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2018 kl.: 15:55:43
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: abf9adc7SSgg10277889