

SPJ Ejendom ApS

Brunsegyden 24 Brunsegyden 24, 5690 Tommerup

CVR-nr. 25 06 59 64

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2016.

Dirigent: 

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december.....	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for SPJ Ejendom ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 12. maj 2016.

Direktion



Poul Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i SPJ Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SPJ Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Tommerup, den 12. maj 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**

SPJ Ejendom ApS
Brunsegården 24
5690 Tommerup

CVR-nr.: 25 06 59 64

Etableret: 24. november 1999

Hjemstedskommune: Assens

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Poul Sørensen

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. 153.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPJ Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger"

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 23,5, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75%

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 indregnes med en skattesats på 22% og på grundlag af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Bruttofortjeneste	27.789	42.078
1	Personaleomkostninger	0	-6.469
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	25.816	25.816
	Ordinært resultat før finansielle poster	1.973	16.262
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	150.836	49.575
	Andre finansielle indtægter	681	1.516
	Andre finansielle omkostninger	266	3.768
	Ordinært resultat før skat	153.224	63.584
	Ekstraordinært resultat før skat	0	0
	Resultat før skat	153.224	63.584
2	Skat af årets resultat	321	6.299
	Årets resultat	152.903	57.285
Forslag til resultatdisponering			
	Overført fra tidligere år	892.787	865.501
	Årets resultat	152.903	57.285
	Til disposition	1.045.689	922.787
	Udbytte for regnskabsåret	210.000	30.000
	Overført til næste år	835.689	892.787
	Disponeret i alt	1.045.689	922.787

Balance 31. december

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og Bygninger	903.763 929.579
3	Materielle anlægsaktiver i alt	903.763 929.579
Finansielle anlægsaktiver		
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	0 20.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0 20.000
	Anlægsaktiver i alt	903.763 949.579
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.738 5.625
	Andre tilgodehavender	14.445 382
	Udskudt skatteaktiv	53.790 47.336
	Periodeafgrænsningsposter	5.311 5.232
	Tilgodehavender i alt	79.283 58.575
	Likvide beholdninger	227.256 104.506
	Omsætningsaktiver i alt	306.539 163.082
	Aktiver i alt	1.210.302 1.112.661

Balance 31. december

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	835.689	892.787
5	Egenkapital i alt.....	<u>960.689</u>	<u>1.017.787</u>
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	24.082
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	-24.082
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	24.082
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.433	5.859
	Selskabsskat	0	4.753
	Anden gæld	30.180	30.180
	Udbytte for regnskabsåret.....	210.000	30.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>249.613</u>	<u>94.874</u>
	Gældsforpligtelser i alt.....	<u>249.613</u>	<u>94.874</u>
	Passiver i alt	<u>1.210.302</u>	<u>1.112.661</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Personaleomkostninger	2015	2014
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	0	-6.469
	Personaleomkostninger i alt.....	0	-6.469
2	Skat af årets resultat	2015	2014
	Skat af årets resultat	6.775	12.753
	Udskudt skat af årets resultat	-6.454	-6.454
	Skat af årets resultat i alt	321	6.299
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Kostpris primo		1.290.838
	Kostpris ultimo.....		1.290.838
	Af- og nedskrivninger, primo		361.259
	Årets af- og nedskrivninger		25.816
	Af- og nedskrivninger, ultimo		387.075
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		903.763
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	2015	2014
	Kostpris, primo	20.000	40.000
	Afgang i årets løb	-20.000	-20.000
	Kostpris, ultimo.....	0	20.000
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt.....	0	20.000

Noter

5	Egenkapital	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	892.787	1.017.787
	Årets resultat	0	-57.097	-57.097
	Saldo ultimo.....	125.000	835.689	960.689

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.