


SPJ Ejendom ApS
Brunsegyden 24
5690 Tommerup

CVR-nr. 25 06 59 64

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. april 2019



Poul Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for SPJ Ejendom 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 10. april 2019

Direktion



Poul Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i SPJ Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SPJ Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tommerup, den 10. april 2019

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 89 64 44


Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
MNE-nr. mne16656

Selskabsoplysninger**Selskabet**

SPJ Ejendom ApS
Brunsegyden 24
5690 Tommerup

CVR-nr.: 25 06 59 64

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Stiftet: 24. november 1999

Hjemsted: Assens

Direktion

Poul Sørensen, direktør

Revisor

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
Stationsvej 17
5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 53.193, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 942.284.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SPJ Ejendom ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

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.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		93.044	58.823
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		93.044	58.823
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-25.816</u>	<u>-25.816</u>
Resultat før skat		67.228	33.007
Skat af årets resultat		<u>-14.035</u>	<u>-6.507</u>
Årets resultat		<u>53.193</u>	<u>26.500</u>
Foreslået udbytte		317.400	67.500
Overført resultat		<u>-264.207</u>	<u>-41.000</u>
		<u>53.193</u>	<u>26.500</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		826.315	852.131
Materielle anlægsaktiver		<u>826.315</u>	<u>852.131</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>826.315</u>	<u>852.131</u>
Andre tilgodehavender		0	4.145
Udskudt skatteaktiv		73.152	66.698
Periodeafgrænsningsposter		5.547	5.516
Tilgodehavender		<u>78.699</u>	<u>76.359</u>
Likvide beholdninger		<u>93.586</u>	<u>67.717</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>172.285</u>	<u>144.076</u>
Aktiver i alt		<u><u>998.600</u></u>	<u><u>996.207</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		499.884	764.091
Foreslået udbytte for regnskabsåret		317.400	67.500
Egenkapital	3	<u>942.284</u>	<u>956.591</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		180	180
Selskabsskat		16.460	936
Anden gæld		1.676	0
Deposita		31.500	31.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>56.316</u>	<u>39.616</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>56.316</u>	<u>39.616</u>
Passiver i alt		<u><u>998.600</u></u>	<u><u>996.207</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.		
1 Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	25.816	25.816		
	25.816	25.816		
3 Egenkapital				
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	764.091	0	889.091
Årets resultat	0	-264.207	317.400	53.193
Egenkapital 31. december 2018	125.000	499.884	317.400	942.284

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.