

SPJ Ejendom ApS  
Brunsegyden 24  
5690 Tommerup

CVR-nr. 25 06 59 64

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-  
skabets ordinære generalforsamling den 3.  
maj 2017



---

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 3. maj 2017

**Direktion**



Poul Sørensen

## 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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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.

Tommerup, den 3. maj 2017

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

  
Gitte Martinsen  
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	SPJ Ejendom ApS Brunsegyden 24 5690 Tommerup
	CVR-nr.: 25 06 59 64
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 24. november 1999
	Hjemsted: Assens
<b>Direktion</b>	Poul Sørensen
<b>Revisor</b>	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af erhvervsjendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 36.901, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 997.590.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### 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 SPJ Ejendom ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

## 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.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### 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 finansiel 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. 12.900 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.

#### 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.



### **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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige 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>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.459</b>	<b>27.789</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-25.816	-25.816
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>45.643</b>	<b>1.973</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	150.836
Finansielle indtægter	2	738	681
Finansielle omkostninger	3	-79	-266
<b>Resultat før skat</b>		<b>46.302</b>	<b>153.224</b>
Skat af årets resultat		-9.401	-321
<b>Årets resultat</b>		<b>36.901</b>	<b>152.903</b>
Foreslået udbytte		67.500	210.000
Overført resultat		-30.599	-57.097
		<b>36.901</b>	<b>152.903</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		877.947	903.763
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>877.947</u>	<u>903.763</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>877.947</u>	<u>903.763</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.738
Andre tilgodehavender		4.145	14.445
Udskudt skatteaktiv		60.244	53.790
Periodeafgrænsningsposter		5.439	5.311
<b>Tilgodehavender</b>		<u>69.828</u>	<u>79.284</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>88.211</u>	<u>227.255</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>158.039</u>	<u>306.539</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>1.035.986</u></u>	<u><u>1.210.302</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		805.090	835.690
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.500	0
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>997.590</u></b>	<b><u>960.690</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.000	9.433
Anden gæld		3.716	-1
Deposita		31.680	30.180
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	210.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>38.396</u></b>	<b><u>249.612</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>38.396</u></b>	<b><u>249.612</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>1.035.986</u></u></b>	<b><u><u>1.210.302</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>738</u>	<u>681</u>
	<b>738</b>	<b>681</b>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>79</u>	<u>266</u>
	<b>79</b>	<b>266</b>

## Noter

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	835.689	0	960.689
Årets resultat	0	-30.599	67.500	36.901
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>805.090</u></b>	<b><u>67.500</u></b>	<b><u>997.590</u></b>

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.