

SP Ejendomme ApS

Finsensgade 25, 7400 Herning

Ekstern årsrapport for 01.01.2019 - 31.12.2019

14. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2020

Dirigent Søren Aaby

CVR. NR. 27 52 67 72

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 01.01.2019 - 31.12.2019	9
Balance pr 31.12.2019:	
Aktiver	10
Passiver	11
Noter til årsregnskab	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER:

Selskabet: SP Ejendomme ApS
Finsensgade 25
7400 Herning

CVR-nr: 27 52 67 72

Aktiviteter: Eje og udleje af ejendomme

Direktion: Søren Aaby
Finsensgade 25
7400 Herning

Revisor: Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor
Medlem af Dansk Revisorforening
Rugvænget 21
7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING:

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019 for SP Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømmene.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens bestemmelser for ikke at blive revideret.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. maj 2020

I direktionen:

Direktør Søren Aaby

ERKLÆRING OM ASSISTANCE AFGIVET AF UAFHÆNGIG REVISOR

Til anpartshaverne i SP Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for SP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som i har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldsdtændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, i har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. maj 2020
Revisionsfirmaet Gert Ovesen, registreret revisor

Gert Ovesen, registreret revisor
Medlem af Dansk Revisorforening
mne4326

LEDELSESBERETNING:

Generelt:

Årsrapporten for 2019, der omfatter kalenderåret, udgør selskabets 14. regnskabsår.

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i drift af udlejningsejendom og formuepleje.

Udvikling i regnskabsåret:

Årets resultat udgør et overskud på 524 tkr. Egenkapitalen udgør 1.184 tkr., og balance-summen udgør 5.000 tkr.

Særlige forhold vedr. regnskabsåret:

Regulering af ejendom til dagsværdi har medført en indtægt på 500 tkr. med fradrag af udskudt på 110 tkr.

Resultatfordeling:

Ledelsen foreslår den i resultatopgørelse viste resultatfordeling.

Hændelser efter regnskabsårets slutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2020:

Der forventes et overskud for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS:

Regnskabsgrundlag:

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i danske kroner og i kontinuitete med sidste års regnskabspraksis.

Indregningsmetoder og målegrundlag: Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførsel 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSE:

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt, og omsætning m.v. er ikke vist i den eksterne årsrapport.

Indtægtskriterium:

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Bruttoresultat:

Fremkommer som omsætning med fradrag af vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS, FORTSAT:

Finansielle poster:

Omfatter renter af prioritetslån og kassekredit

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, som måles efter en beregningsmodel på grundlag af afkastmetode.

Hensættelser til udskudt skat:

Omfatter skatteværdi af midlertidige forskelle mellem skattemæssige værdier og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver og fremførsel af skattemæssig underskud. Den anvendte skattesats udgør 22%.

Gældsforpligtelser:

Langfristet og kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles ejendomme til dagsværdi.

Omsætningsaktiver:

Bankindestående indregnes i overensstemmelse med udskrift fra Banken.

Hensættelser til udskudt skat:

Omfatter skatteværdi af midlertidige forskelle mellem skattemæssige værdier og regnskabsmæssige værdier af anlægsaktiver og fremførsel af skattemæssig underskud. Den anvendte skattesats udgør 22%.

Gældsforpligtelser:

Langfristet gæld måles til nominel værdi, der svarer til kursværdierne på balancedagen. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018	NOTE
	-----	-----	
BRUTTORESULTAT	211.621	168.588	
Regulering af ejendom til dagsværdi	500.000	0	
Personaleomkostninger	0	0	
Gennemsnitlig antal ansatte udgør 0 kr.			
	-----	-----	
DRIFTSRESULTAT	711.621	168.588	
Finansielle omkostninger	-48.358	-56.033	
	-----	-----	
RESULTAT FØR SKAT	663.263	112.555	
Skat af årets resultat	-139.393	-18.840	
	-----	-----	
ÅRETS RESULTAT	523.870	93.715	
	=====	=====	
Der foreslås disponeret således:			
Overførsel til næste år	443.870	93.715	
Udbytte	80.000	0	
	-----	-----	
I alt	523.870	93.715	
	=====	=====	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	31.12.19	31.12.18	<u>NOTE</u>
<u>AKTIVER:</u>			
Investeringsejendomme	5.000.000	4.500.000	1
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.000.000	4.500.000	
Likvide beholdninger	0	14.037	
OMSÆTNINGSAKTIVER	0	14.037	
AKTIVER I ALT	5.000.000	4.514.037	

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	31.12.19	31.12.18	NOTE
<u>PASSIVER:</u>			
Indskudskapital	125.000	125.000	2
Overført til næste år	1.059.340	615.470	2
Udbytte	0	0	2
EGENKAPITAL I ALT	1.184.340	740.470	
Hensættelser til udskudt skat	348.153	208.760	3
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	348.153	208.760	
Finansieringsinstitutter	3.222.357	3.363.032	4
Deposita lejere	79.140	81.000	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.301.497	3.444.032	
Kortfristet del af langfristet gæld	120.000	90.000	
Bankgæld	24.485	0	
Leverandørgæld	16.625	25.875	
Anden gæld	4.900	4.900	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	166.010	120.775	
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	3.467.507	3.564.807	
PASSIVER I ALT	5.000.000	4.514.037	
PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER			5
EVENTUALAKTIVER OG -FORPLIGTELSER			6

	31.12.19	31.12.18	NOTE
<u>Investeringsejendomme</u>			1
Anskaffelsessum primo	4.000.000	4.000.000	
Anskaffelsessum ultimo	4.000.000	4.000.000	
Regulering til dagsværdi primo	500.000	500.000	
Årets regulering til dagsværdi	500.000	0	
Regulering til dagsværdi ultimo	1.000.000	500.000	
Målt værdi ultimo	5.000.000	4.500.000	

<u>Egenkapital</u>	Indskuds- kapital	Overførsel til næste år	Udbytte	I alt	2
Primo	125.000	615.470	0	740.470	
Resultat		443.870	80.000	523.870	
Betalt			-80.000	-80.000	
Ultimo	125.000	1.059.340	0	1.184.340	

Anpartskapitalen består af 125 anparter a' 1000 kr.

<u>Hensættelser til udskudt skat</u>			3
Saldo primo	208.760	173.670	
Årets forskydninger	139.393	35.090	
Saldo ultimo	348.153	208.760	
der fremkommer således:			
Merværdi af ejendomme	1.800.490	1.331.026	
Fremførsel af skattemæssig underskud	-211.339	-375.261	
Låneomkostninger	-6.637	-6.856	
Beregningsgrundlag	1.582.514	948.909	
Udskudt skat udgør 22% heraf	348.153	208.760	

	31.12.19	31.12.18	NOTE
<u>Finansieringsinstitutter</u>			4
Gæld til pengeinstitut	3.342.357	3.453.032	
Heraf forfald 0-1 år	-120.000	-90.000	
	-----	-----	
Heraf forfald 1-5 år	3.222.357	3.363.032	
	-530.000	-375.000	
	-----	-----	
Gæld efter 5 år	2.692.357	2.988.032	
	=====	=====	

Pantsætninger og sikkerhedstillelser 5

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut på 3,34 mio. kr. er der afgivet sikkerhed i ejerpantebrev på 4 mio. kr med pant i investeringsejendom, som er indregnet til 5 mio. kr.

Eventualaktiver og -forpligtelser 6

Eventualaktiver:

Ingen.

Eventualforpligtelser:

Ingen.