



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

SP Holding Grenaa ApS

Trekanten 10, 8500 Grenaa

CVR-nr.: 27 70 97 10

Årsrapport for 2016/17

(1. juni 2016 - 31. maj 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 07 2017.

Sten Petersen, dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4 – 6
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. juni 2016 – 31. maj 2017	
Anvendt regnskabspraksis	9 – 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 – 15
Noter	16 – 17

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for SP Holding Grenaa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Ledelsesberetningen giver en retvisende redegørelse af de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 6. juli 2017

Direktion:



Sten Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i SP Holding Grenaa ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SP Holding Grenaa ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtigelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egent til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forbehold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Grenaa, den 6. juli 2017

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841



Martin Just Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

SP Holding Grenaa ApS
Trekanten 10
8500 Grenaa
CVR-nr.: 27 70 97 10
Stiftet: 27. april 2004
Hjemsted: Norddjurs kommune
Regnskabsår: 1. juni – 31. maj

Datterselskaber

Bolighuset Grenaa ApS
Trekanten 10
8500 Grenaa
Ejerandel: 100%

SP Ejendommen Grenaa ApS
Trekanten 10
8500 Grenaa
Ejerandel: 100%

Direktion

Sten Petersen

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytov 3
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at fungere som holdingselskab for hel eller delvis ejede datterselskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for SP Holding Grenaa ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabet har dog valgt at indregne visse finansielle anlægsaktiver efter den indre værdis metode i overensstemmelse med reglerne for klasse C- og D-virksomheder.

Ændring i regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter, hvor disse udgør mindst det sammen som omsætningen. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningsgrundlaget er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

Anvendelse af årsregnskabsloven skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under ” Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring”. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er tilpasset.

Eventualaktiver

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at eventualaktiver i år og fremover, alene indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, mod tidligere indregning såfremt fremtidige økonomiske fordele var sandsynlige. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er som følge af overgangsbestemmelserne, ikke tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse 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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder indregnes udbytte fra dattervirksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i tilknyttede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Noter	2016/17	2015/16
Andre eksterne omkostninger	-5.900	-5.844
Resultat før finansielle poster	-5.900	-5.844
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	443.338	439.413
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	84.360	83.922
Andre finansielle indtægter	17	0
1 Finansielle omkostninger	-900	-8.802
Resultat før skat	520.915	508.689
2 Skat af årets resultat	-17.063	-17.045
Årets resultat	503.852	491.644
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-42.886	-48.969
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	443.338	439.413
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Disponeret i alt	503.852	491.644
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	31/5 2017	31/5 2016
3 Kapitalandel i dattervirksomheder	3.249.175	2.805.837
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.640.004	1.834.171
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.889.179</u>	<u>4.640.008</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.889.179</u>	<u>4.640.008</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	515.355	361.176
2 Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	46.247	52.855
Tilgodehavende i alt	<u>561.602</u>	<u>414.031</u>
Likvide beholdninger	<u>264</u>	<u>952</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>561.866</u>	<u>414.983</u>
Aktiver i alt	<u>5.451.045</u>	<u>5.054.991</u>

Balance

Noter	31/5 2017	31/5 2016
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.786.675	2.343.337
Overført resultat	2.232.548	2.275.434
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
4 Egenkapital i alt	<u>5.247.623</u>	<u>4.844.971</u>
5 Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	<u>203.422</u>	<u>210.020</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>203.422</u>	<u>210.020</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>203.422</u>	<u>210.020</u>
Passiver i alt	<u>5.451.045</u>	<u>5.054.991</u>
6 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Finansielle omkostninger		
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	0
Øvrige	900	8.802
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	900	8.802
	<hr/>	<hr/>
2. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	17.063	17.045
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	17.063	17.045
	<hr/>	<hr/>
Skyldig skat for 2016/17	17.063	17.045
Skyldig skat vedrørende sambeskattede selskaber 2016/17	98.148	97.099
Betalt acontoskat	-35.000	-27.000
Skyldig skat for 2015/16	17.045	17.053
Skyldig skat vedrørende sambeskattede selskaber 2015/17	-16.901	-17.244
	<hr/>	<hr/>
Skyldig selskabsskat	80.355	86.953
	<hr/>	<hr/>
3. Finansielle anlægsaktiver		
		Datter-
		selskaber
Kostpris pr. 31/5 2016		462.500
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
		<hr/>
Kostpris pr. 31/5 2017		462.500
		<hr/>
Opskrivninger pr. 31/5 2016		2.343.337
Årets opskrivning		443.338
		<hr/>
Opskrivninger pr. 31/5 2017		2.786.675
		<hr/>
Nedskrivninger pr. 31/5 2016		0
Årets nedskrivning		0
		<hr/>
Nedskrivninger pr. 31/5 2017		0
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/5 2017		3.249.175
		<hr/>

Noter

3. Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi hos moderselskab
Bolighuset Grenaa ApS	1.937.602	225.923	100%	1.937.602
SP Ejendomme Grenaa ApS	1.311.573	217.415	100%	1.311.573
	3.249.175	443.338		3.249.175

4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 31/5 2016	125.000	2.343.337	2.275.434	101.200
Udbetalt udbytte	0	0	0	-101.200
Overført overskud	0	0	-42.886	0
Årets henlæggelse	0	443.338	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	103.400
	125.000	2.786.675	2.232.548	103.400

5. Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring

Selskabsskat	80.355	86.953
Anden gæld	123.066	123.066
	203.422	210.020

6. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for datterselskabernes mellemværende med kreditinstitutter.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for datterselskabets prioritetsgæld med tkr. 1.770.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.