

SP Handel og Invest ApS

Nørre Landevej 26

6470 Sydals

CVR-nr. 28284497

Årsrapport 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-01-2019



Steen Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-09-2017 - 31-08-2018 for SP Handel og Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-08-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-09-2017 - 31-08-2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 06-12-2018

Direktion



Steen Pedersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SP Handel og Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SP Handel og Invest ApS for regnskabsåret 01-09-2017 - 31-08-2018 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. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 opstilling 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.

Haderslev, den 06-12-2018

RND Partner

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27492487



Finn Diederichsen
Registreret revisor
mne12040

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SP Handel og Invest ApS Nørre Landevej 26 6470 Sydals
CVR-nr.	28284497
Stiftelsesdato	29-11-2004
Hjemsted	Sønderborg
Regnskabsår	01-09-2017 - 31-08-2018
Direktion	Steen Pedersen, Direktør
Revisor	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487
Pengeinstitut	Kreditbanken

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for SP Handel og Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B og med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver er medtaget til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Disse afskrives efter reduktion af eventuel restværdi og nedskrivninger lineært over aktivernes levetid, der udgør

Driftsmateriel	3-7 år	Restværdi	0%.
----------------	--------	-----------	-----

Avance og tab ved udskiftning af driftsmateriel føres under posten "Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver".

Småaktiver med en kostpris under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsetidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskontingsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi).

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		825.385	779.391
Personaleomkostninger	1	-125.277	-188.987
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.550	-27.326
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	64.239
Driftsresultat		674.558	627.317
Finansielle indtægter		385	4.306
Finansielle omkostninger		-184.989	-192.072
Resultat før skat		489.954	439.551
Skat af årets resultat		-108.056	-89.424
Årets resultat		381.898	350.127
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		381.898	350.127
		381.898	350.127

Balance 31. august 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.700	42.250
Investeringsjendomme	2	14.400.000	14.400.000
Materielle anlægsaktiver		14.416.700	14.442.250
Anlægsaktiver		14.416.700	14.442.250
Fremstillede varer og handelsvarer		7.000	44.786
Varebeholdninger		7.000	44.786
Andre tilgodehavender		315	21.511
Tilgodehavender		315	21.511
Værdipapirer		0	24.370
Værdipapirer		0	24.370
Likvide beholdninger		5.380	3.327
Omsætningsaktiver		12.695	93.994
Aktiver		14.429.395	14.536.244

Balance 31. august 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	3	3.882.795	3.500.896
Egenkapital		4.007.795	3.625.896
Hensættelser til udskudt skat		132.053	101.503
Hensatte forpligtelser		132.053	101.503
Gæld til realkreditinstitutter		7.849.150	8.177.930
Gæld til banker		541.777	564.717
Langfristede gældsforpligtelser	4	8.390.927	8.742.647
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		348.000	344.000
Gæld til banker		150.184	173.450
Selskabsskat		115.070	90.030
Anden gæld		359.526	401.957
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		901.540	1.032.561
Periodeafgrænsningsposter		24.300	24.200
Kortfristede gældsforpligtelser		1.898.620	2.066.198
Gældsforpligtelser		10.289.547	10.808.845
Passiver		14.429.395	14.536.244
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Selskabets væsentligste aktiviteter	7		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	119.148	183.864
Andre omkostninger til social sikring	6.129	5.123
	125.277	188.987
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Investeringsejendomme

Ved beregning af dagsværdien anvendes en diskonteringsfaktor på 6,50% ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. Driftsafkastet beregnes med baggrund i driftsindtægter med fradrag af driftsudgifter, hvor vedligeholdelse fastsættes til 50 kr/m².

3. Overført resultat

Saldo primo	3.500.897	3.150.769
Årets bevægelser	381.898	350.127
Saldo ultimo	3.882.795	3.500.896

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	7.849.150	326.000	6.578.000
Gæld til banker	541.777	22.000	455.000
	8.390.927	348.000	7.033.000

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for samlet prioritetsgæld på kr. 8.175.150 er tinglyst pantebreve med nom. restgæld på kr. 9.668.000 med pant i ejendomme til en samlet bogført værdi på kr. 14.400.000.

Herudover er der til sikkerhed for engagement i pengeinstitut tinglyst ejerpantebrev i ejendomme på kr. 2.800.000.

7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, herunder køb, salg og udlejning af ejendomme.