

# SP HANDEL OG INVEST ApS

Nørre Landevej 26  
6470 Sydals

Årsrapport  
1. september 2015 - 31. august 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

26/01/2017

Steen Pedersen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SP HANDEL OG INVEST ApS  
Nørre Landevej 26  
6470 Sydals

CVR-nr: 28284497  
Regnskabsår: 01/09/2015 - 31/08/2016

**Bankforbindelse** Kreditbanken

**Revisor** RND PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Aabenraavej 1A  
6100 Haderslev  
DK Danmark  
CVR-nr: 27492487  
P-enhed: 1010278445

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 for SP Handel og Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. august 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016.

Selskabet har vedtaget ikke at revidere årsrapporten. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt og samtidig fravælges revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 20/12/2016

## Direktion

Steen Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i SP Handel og Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SP Handel og Invest ApS for regnskabsåret 1. september 2015 - 31. august 2016 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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.

Haderslev, 20/12/2016

Finn Diederichsen  
Registreret revisor  
RND PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 27492487

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter de samme principper som sidste år.

## 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 aktivernes 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste består af huslejeindtægter med fradrag af ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes for perioden i årsrapporten.

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

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordning.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen. Selskabet indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, som dels er baseret på en afkastmodel med udgangspunkt i den årlige nettoleje ved fuld udlejning og dels på kostprisen, hvis ejendommen er nyligt erhvervet. Hvor der foreligger en konkret dagsværdi som følge af faktiske indgåede handler, er denne værdi anvendt i stedet for.

Driftsmateriel og inventar 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 og inventar 3-7 år - restværdi 0

Småaktiver med en kostpris under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender er medtaget til en værdi ud fra en vurdering af det enkelte tilgodehavende.

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Op- og nedskrivninger føres over resultatopgørelsen.

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

Skyldig 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skatteaktiv måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på baggrund af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte forventes udløst som aktuel skat.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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

# Resultatopgørelse 1. sep 2015 - 31. aug 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>688.173</b>	<b>724.788</b>
Personaleomkostninger .....	1	-145.623	-245.855
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-27.326	-18.438
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>515.224</b>	<b>460.495</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	4.255
Andre finansielle indtægter .....		1.133	8.855
Øvrige finansielle omkostninger .....		-180.720	-195.408
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>335.637</b>	<b>278.197</b>
Skat af årets resultat .....		-73.923	-45.115
<b>Årets resultat</b> .....		<b>261.714</b>	<b>233.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		261.714	233.082
<b>I alt</b> .....		<b>261.714</b>	<b>233.082</b>



# Balance 31. august 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		13.986.340	13.813.149
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		69.576	96.902
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.055.916</b>	<b>13.910.051</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.055.916</b>	<b>13.910.051</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		61.680	63.130
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>61.680</b>	<b>63.130</b>
Andre tilgodehavender .....		10.028	19.378
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>10.028</b>	<b>19.378</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		21.110	25.320
Likvide beholdninger .....		496	8.037
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>93.314</b>	<b>115.865</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.149.230</b>	<b>14.025.916</b>

# Balance 31. august 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		3.150.770	2.889.056
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.275.770</b>	<b>3.014.056</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		55.595	28.092
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>55.595</b>	<b>28.092</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.498.357	8.828.067
Gæld til banker .....		747.149	783.501
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>9.245.506</b>	<b>9.611.568</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		326.000	323.000
Gæld til banker .....		115.804	499.523
Skyldig selskabsskat .....		42.727	14.555
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		382.063	325.131
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		679.465	181.291
Periodeafgrænsningsposter .....		26.300	28.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.572.359</b>	<b>1.372.200</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.817.865</b>	<b>10.983.768</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.149.230</b>	<b>14.025.916</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	138.883	238.920
Andre omkostninger til social sikring	6.740	6.935
	<u>145.623</u>	<u>245.855</u>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	2.889.056	3.014.056
Årets resultat	0	261.714	261.714
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>3.150.770</u></b>	<b><u>3.275.770</u></b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.824.357	326.000	8.498.357	7.226.000
Bankgæld	781.149	34.000	747.149	610.000
	<b><u>9.605.506</u></b>	<b><u>360.000</u></b>	<b><u>9.245.506</u></b>	<b><u>7.836.000</u></b>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er handel, industri og servicevirksomhed samt ejendomsinvesteringer.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.517.604 er tinglyst pantebrev med nom. restgæld 1.680.000 med pant i ejendommen Alsgade 15, 6400 Sønderborg, til en bogført værdi på kr. 2.170.553.

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.540.850 er tinglyst pantebrev med nom. restgæld 1.689.000 med pant i ejendommen Alsgade 27, 6400 Sønderborg, til en bogført værdi på kr. 2.167.449.

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 1.444.883 er tinglyst pantebrev med nom. restgæld 1.641.000 med pant i ejendommen St. Rådhusgade 14, 6400 Sønderborg, til en bogført værdi på kr. 2.587.213.

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 4.321.020 er tinglyst pantebrev med nom. restgæld 4.658.000 med pant i ejendommen St. Rådhusgade 15, 6400 Sønderborg, til en bogført værdi på kr. 7.061.125.

Herudover er der til sikkerhed for engagement i Kreditbanken tinglyst ejerpantebrev i ejendommen St. Rådhusgade 15, 6400 Sønderborg på kr. 2.800.000.