

SP Handel og Invest ApS


Nørre Landevej 26

6470 Sydals

CVR-nr. 28284497

Årsrapport 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-01-2018



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 01-09-2016 - 31-08-2017 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. 31-08-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-09-2016 - 31-08-2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13-12-2017

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 01-09-2016 - 31-08-2017 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 13-12-2017

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 | 01-09-2016 - 31-08-2017 |
| 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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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. 13.200 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 erhvervelsestidspunktet 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). Andre værdipapirer måles til anslået 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 779.391 | 688.172 |
| Personaleomkostninger | 1 | -188.987 | -145.623 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -27.326 | -27.326 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 64.239 | 0 |
| Driftsresultat | | 627.317 | 515.223 |
| Finansielle indtægter | | 4.306 | 1.133 |
| Finansielle omkostninger | | -192.072 | -180.720 |
| Resultat før skat | | 439.551 | 335.636 |
| Skat af årets resultat | | -89.424 | -73.923 |
| Årets resultat | | 350.127 | 261.713 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 350.127 | 261.713 |
| | | 350.127 | 261.713 |

Balance 31. august 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 42.250 | 69.576 |
| Investeringsjendomme | | 14.400.000 | 13.986.340 |
| Materielle anlægsaktiver | | 14.442.250 | 14.055.916 |
| Anlægsaktiver | | 14.442.250 | 14.055.916 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 44.786 | 61.680 |
| Varebeholdninger | | 44.786 | 61.680 |
| Andre tilgodehavender | | 21.511 | 10.028 |
| Tilgodehavender | | 21.511 | 10.028 |
| Værdipapirer | | 24.370 | 21.110 |
| Værdipapirer | | 24.370 | 21.110 |
| Likvide beholdninger | | 3.327 | 496 |
| Omsætningsaktiver | | 93.994 | 93.314 |
| Aktiver | | 14.536.244 | 14.149.230 |

Balance 31. august 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 2 | 3.500.896 | 3.150.769 |
| Egenkapital | | 3.625.896 | 3.275.769 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 101.503 | 55.595 |
| Hensatte forpligtelser | | 101.503 | 55.595 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 8.177.930 | 8.498.358 |
| Gæld til banker | | 564.717 | 747.149 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 8.742.647 | 9.245.507 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 344.000 | 360.000 |
| Gæld til banker | | 173.450 | 81.804 |
| Selskabsskat | | 90.030 | 42.727 |
| Anden gæld | | 401.957 | 382.063 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 1.032.561 | 679.465 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 24.200 | 26.300 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.066.198 | 1.572.359 |
| Gældsforpligtelser | | 10.808.845 | 10.817.866 |
| Passiver | | 14.536.244 | 14.149.230 |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |
| Selskabets væsentligste aktiviteter | 6 | | |

Noter

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 183.864 | 138.883 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.123 | 6.740 |
| | 188.987 | 145.623 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1 | 1 |

2. Overført resultat

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo | 3.150.769 | 2.889.056 |
| Årets bevægelser | 350.127 | 261.713 |
| Saldo ultimo | 3.500.896 | 3.150.769 |

3. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 8.177.930 | 323.000 | 6.901.000 |
| Gæld til banker | 564.717 | 21.000 | 480.000 |
| | 8.742.647 | 344.000 | 7.381.000 |

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for samlet prioritetsgæld på kr. 8.500.930 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.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

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