

S.P. Holding ApS

Røddinglundvej 8, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 28 32 57 70

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2018.

Sejer Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for S.P. Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 5. marts 2018

Direktion

Sejer Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i S.P. Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for S.P. Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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 forpligtelser i henhold til disse regler og 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 egnet 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 forhold 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

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.

Struer, den 5. marts 2018

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jan Noer Sahl
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 9738

Selskabsoplysninger

Selskabet	S.P. Holding ApS Røddinglundvej 8 7480 Vildbjerg
	CVR-nr.: 28 32 57 70
	Stiftet: 14. januar 2005
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
Direktion	Sejer Pedersen, Røddinglundvej 8, 7480 Vildbjerg, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Dattervirksomheder	Entreprenørfirmaet Sejer Pedersen A/S, Vildbjerg S.P. Ejendomme ApS, Vildbjerg
Associeret virksomhed	Stavtrup - Aarhus Syd A/S, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i Entreprenørfirmaet Sejer Pedersen A/S og i S.P. Ejendomme ApS samt udlejning af entreprenørmaskiner mv. og udlejning af investeringsejendom. Aktiviteten i Entreprenørfirmaet Sejer Pedersen A/S har bestået i udførelse af entreprenørarbejde, og aktiviteten i S.P. Ejendomme har bestået i udlejning af investeringsejendom.

Der ejes ligeledes en kapitalandel i den associerede virksomhed Stavtrup - Aarhus Syd A/S, hvis aktivitet har bestået i udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttortjeneste udgør 266 t.kr. mod 481 t.kr. sidste år.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder har i 2017 udgjort et overskud på 5.595 t.kr. mod et overskud sidste år på 2.111 t.kr.

Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed har i 2017 udgjort et overskud på 141 t.kr. mod et overskud sidste år på 64 t.kr.

Årets resultat har i 2017 udgjort et overskud på 5.889 t.kr. mod et overskud sidste år på 2.718 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 27.447 t.kr. mod 21.937 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 5.510 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst stigning i værdipapirer.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 24.838 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 90,5 % af de samlede aktiver på 27.447 t.kr., hvilket er en stigning på 3,9 procentpoint i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.P. Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler samt kontoromkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Udlejningsmaskiner 5-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter S.P. Holding ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	266.433	480.988
Administrationsomkostninger	-32.668	-6.996
Resultat før finansielle poster	233.765	473.992
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.595.141	2.111.260
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	141.087	64.014
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	18.832	18.016
Andre finansielle indtægter	350.806	260.179
2 Finansielle omkostninger	-397.727	-56.946
Resultat før skat	5.941.904	2.870.515
Skat af årets resultat	-52.553	-152.974
Årets resultat	5.889.351	2.717.541
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	921.228	90.274
Udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
Overføres til overført resultat	4.915.223	1.575.567
Disponeret i alt	5.889.351	2.717.541

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Udlejningsmaskiner	2.720.554	3.155.830
4	Investeringsejendomme	1.400.000	1.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.120.554</u>	<u>4.555.830</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.287.168	11.071.705
6	Kapitalandel i associeret virksomhed	966.873	840.786
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.254.041</u>	<u>11.912.491</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>18.374.595</u>	<u>16.468.321</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	510.436	469.670
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	718.608	905.181
	Andre tilgodehavender	0	264.763
	Tilgodehavender i alt	<u>1.229.044</u>	<u>1.639.614</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	6.764.794	2.914.275
	Værdipapirer i alt	<u>6.764.794</u>	<u>2.914.275</u>
	Likvide beholdninger	1.078.499	914.907
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.072.337</u>	<u>5.468.796</u>
	Aktiver i alt	<u>27.446.932</u>	<u>21.937.117</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.497.469	10.576.241
8	Overført resultat	13.162.353	8.247.130
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700
	Egenkapital i alt	<u>24.837.722</u>	<u>19.000.071</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	306.719	306.878
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>306.719</u>	<u>306.878</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	511.423	525.572
	Deposita	176.787	169.007
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>688.210</u>	<u>694.579</u>
10	Kortfristet del af langfristet gæld	14.149	13.733
	Gæld til tilknyttede virksomheder	545.534	773.640
	Selskabsskat	761.503	973.813
	Anden gæld	293.095	174.403
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.614.281</u>	<u>1.935.589</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.302.491</u>	<u>2.630.168</u>
	Passiver i alt	<u>27.446.932</u>	<u>21.937.117</u>
1	Medarbejderforhold		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12	Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.080	30.001
Andre finansielle omkostninger	<u>365.647</u>	<u>26.945</u>
	<u>397.727</u>	<u>56.946</u>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
3. Udlejningsmaskiner		
Kostpris 1. januar	3.891.380	3.889.600
Tilgang i årets løb	0	461.380
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-459.600</u>
Kostpris 31. december	<u>3.891.380</u>	<u>3.891.380</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-735.550	-821.390
Årets afskrivninger	-435.276	-373.760
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>459.600</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-1.170.826</u>	<u>-735.550</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.720.554</u>	<u>3.155.830</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	<u>1.533.644</u>	<u>1.533.644</u>
Kostpris 31. december	<u>1.533.644</u>	<u>1.533.644</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	<u>-133.644</u>	<u>-133.644</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>-133.644</u>	<u>-133.644</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er en afkastprocent på 5 % lagt til grund.

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	575.000	575.000
Tilgang i årets løb	1.420.322	0
Kostpris 31. december	1.995.322	575.000
Opskrivninger 1. januar	10.496.705	10.455.445
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	5.691.991	2.111.260
Udbytte	-4.800.000	-2.070.000
Opskrivninger 31. december	11.388.696	10.496.705
Årets afskrivninger på goodwill	-96.850	0
Afskrivninger på goodwill 31. december	-96.850	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	13.287.168	11.071.705
I regnskabsposten indgår goodwill med	387.397	0
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	484.247	0
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Entrepenørfirmaet Sejer Pedersen A/S	Vildbjerg	100 %
S.P. Ejendomme ApS	Vildbjerg	100 %
	31/12 2017	31/12 2016
6. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Anskaffelsessum 1. januar	761.250	761.250
Kostpris 31. december	761.250	761.250
Opskrivninger 1. januar	79.536	30.522
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	141.087	64.014
Udbytte	-15.000	-15.000
Opskrivninger 31. december	205.623	79.536
Regnskabsmæssig værdi 31. december	966.873	840.786
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Stavtrup - Aarhus Syd A/S	Herning	10 %

Noter

	31/12 2017	31/12 2016		
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar	10.576.241	10.485.967		
Resultatandel	921.228	90.274		
	11.497.469	10.576.241		
8. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar	8.247.130	6.671.563		
Årets overførte resultat	4.915.223	1.575.567		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	1.000.000		
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-1.000.000		
	13.162.353	8.247.130		
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar	51.700	50.600		
Udloddet udbytte	-51.700	-50.600		
Udbytte for regnskabsåret	52.900	51.700		
	52.900	51.700		
10. Gældsforpligtelser				
	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	31/12 2017	31/12 2016
Gæld til realkreditinstitutter	14.149	450.399	525.572	539.305
Deposita	0	0	176.787	169.007
	14.149	450.399	702.359	708.312
11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 526 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.400 t.kr.				

Noter

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 3.577 t.kr. Selskabet har tillige kautioneret for den tilknyttede virksomheds gæld til realkreditinstitut, hvor gælden pr. 31. december 2017 udgør 6.337 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.