

SPD Udvikling ApS

Slotsherrensvej 215, 2610 Rødovre
CVR-nr. 29 81 89 16

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.06.17

Stig Holmboe Thorsen
Dirigent

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 - 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 - 19 |

Selskabet

SPD Udvikling ApS
Slotsherrensvej 215
2610 Rødovre
Hjemsted: Rødovre
CVR-nr.: 29 81 89 16
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Stig Holmboe Thorsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for SPD Udvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 3. juni 2017

Direktionen

Stig Holmboe Thorsen
Direktør

Til kapitalejeren i SPD Udvikling ApS**ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SPD Udvikling ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Søborg, den 3. juni 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Ernst Stig Hansen
Statsaut. revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at handle med og udvikle fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 2.388.779 mod DKK 43.421 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.061.821.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

| Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Bruttoresultat | -13.551 | 52.305 |
| 1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2.344.568 | -149.784 |
| 2 Andre finansielle indtægter | 164.715 | 304.662 |
| Andre finansielle omkostninger | -94.501 | -105.692 |
| Resultat før skat | 2.401.231 | 101.491 |
| 3 Skat af årets resultat | -12.452 | -58.070 |
| Årets resultat | 2.388.779 | 43.421 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 136.198 | -149.784 |
| Overført resultat | 2.252.581 | 193.205 |
| I alt | 2.388.779 | 43.421 |

| AKTIVER | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|----------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| 4 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 3.157.198 | 2.805.907 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 3.157.198 | 2.805.907 |
| | Anlægsaktiver i alt | 3.157.198 | 2.805.907 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 13.032.192 | 11.591.322 |
| | Andre tilgodehavender | 148.964 | 102.618 |
| | Tilgodehavender i alt | 13.181.156 | 11.693.940 |
| | Likvide beholdninger | 1.004.951 | 275.776 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 14.186.107 | 11.969.716 |
| | Aktiver i alt | 17.343.305 | 14.775.623 |

| PASSIVER | | 31.12.16 | 31.12.15 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 136.198 | 0 |
| | Overført resultat | 13.800.623 | 11.548.042 |
| | Egenkapital i alt | 14.061.821 | 11.673.042 |
| 5 | Gæld til kreditinstitutter | 2.200.000 | 2.600.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.200.000 | 2.600.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 63.950 | 10.200 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 434.310 |
| | Selskabsskat | 17.533 | 58.070 |
| | Anden gæld | 1 | 1 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 1.000.000 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.081.484 | 502.581 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 3.281.484 | 3.102.581 |
| | Passiver i alt | 17.343.305 | 14.775.623 |

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.16 | 125.000 | 0 | 11.548.042 | 11.673.042 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 136.198 | 2.252.581 | 2.388.779 |
| Saldo pr. 31.12.16 | 125.000 | 136.198 | 13.800.623 | 14.061.821 |

| | 2016 | 2015 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---------------------------------------------|-----------|----------|
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 2.344.568 | -149.784 |
|---------------------------------------------|-----------|----------|

2. Finansielle indtægter

| | | |
|----------------------------------|---------|---------|
| Renter, tilknyttede virksomheder | 164.715 | 300.383 |
|----------------------------------|---------|---------|

| | | |
|------------------------------|---|-------|
| Renteindtægter i øvrigt | 0 | 112 |
| Øvrige finansielle indtægter | 0 | 4.167 |

| | | |
|------------------------------|---|-------|
| Øvrige finansielle indtægter | 0 | 4.279 |
|------------------------------|---|-------|

| | | |
|-------|---------|---------|
| I alt | 164.715 | 304.662 |
|-------|---------|---------|

3. Skat af årets resultat

| | | |
|---------------------|--------|--------|
| Årets aktuelle skat | 12.452 | 58.070 |
|---------------------|--------|--------|

4. Værdipapirer og kapitalandele

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.16 | 2.971.000 | |
| Tilgang i året | 50.000 | |
| Kostpris pr. 31.12.16 | 3.021.000 | |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16 | -165.093 | |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | -2.043.277 | |
| Årets resultat fra kapitalandele | 2.344.568 | |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16 | 136.198 | |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16 | 3.157.198 | |

| Navn og hjemsted: | Ejerandel | Egenkapital DKK | Årets resultat DKK | Indregnet værdi DKK |
|------------------------------|-----------|-----------------|--------------------|---------------------|
| Dattervirksomheder: | | | | |
| Jagtvej 113-115 ApS, Rødovre | 100% | 0 | 1.919.355 | 0 |
| Ravnsborg ApS, Rødovre | 100% | 3.149.574 | 467.588 | 3.149.574 |
| AC Hansensvej 8 ApS, Rødovre | 100% | 7.624 | -42.376 | 7.624 |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Gæld i alt 31.12.16 | Gæld i alt 31.12.15 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Gæld til øvrige kreditinstitutter | 2.200.000 | 2.600.000 |
| I alt | 2.200.000 | 2.600.000 |

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for finansiering af datterselskabet AC Hansensvej 8 ApS for regnskabsåret 2017.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.