

SP Ejendomme Silkeborg ApS

Visbyvej 46

8600 Silkeborg

CVR-nr. 30206355

Årsrapport for 2015/2016

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. oktober 2016

Lars Staghøj
Dirigent



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter.....	13



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for SP Ejendomme Silkeborg 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13. september 2016

Direktion

Lars Staghøj

Direktør



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i SP Ejendomme Silkeborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SP Ejendomme Silkeborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af de oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, 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 FSR - danske revisors 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.

Silkeborg, den 13. september 2016

AKTIV REVISION Silkeborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14788107

Torben Bach Nielsen
Registreret revisor



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SP Ejendomme Silkeborg ApS Visbyvej 46 8600 Silkeborg
CVR-nr.	30206355
Stiftelsesdato	22. januar 2007
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Lars Staghøj, Direktør
Kapitalejer iht selskabsloven	Staghøj Centrifugeservice ApS
Revisor	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg CVR-nr.: 14788107
Pengeinstitut	Sydbank



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførsel og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 1.414.591, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 23.307.943, og en egenkapital på kr. 5.369.175.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for SP Ejendomme Silkeborg ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

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 i resultatopgørelsen alle 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor 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 ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 og jurisdiktion.

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 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 acontoskatte.

Anden gæld

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

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.372.077	1.166.330
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.158.803	725.000
Resultat af primær drift		2.530.880	1.891.330
Finansielle indtægter		128	1.629
Finansielle omkostninger	1	-717.418	-839.784
Resultat før skat		1.813.590	1.053.175
Skat af årets resultat		-398.999	-223.591
Årets resultat		1.414.591	829.584
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.414.591	829.584
		1.414.591	829.584



SP Ejendomme Silkeborg ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Investeringsejendomme	2	<u>22.610.629</u>	<u>20.325.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>22.610.629</u>	<u>20.325.000</u>
Anlægsaktiver		<u>22.610.629</u>	<u>20.325.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	375.892
Tilgodehavende selskabsskat		33.861	112.442
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.137</u>	<u>8.590</u>
Tilgodehavender		<u>44.998</u>	<u>496.924</u>
Likvide beholdninger		<u>652.316</u>	<u>840.274</u>
Omsætningsaktiver		<u>697.314</u>	<u>1.337.198</u>
Aktiver		<u>23.307.943</u>	<u>21.662.198</u>

SP Ejendomme Silkeborg ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	5.244.175	3.829.584
Egenkapital		5.369.175	3.954.584
Hensættelser til udskudt skat		892.025	459.165
Hensatte forpligtelser		892.025	459.165
Gæld til realkreditinstitutter		7.904.434	8.299.484
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.904.434	8.299.484
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		395.080	380.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.255	5.144
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.848.720	7.546.842
Anden gæld		817.689	654.015
Periodeafgrænsningsposter		76.565	362.064
Kortfristede gældsforpligtelser		9.142.309	8.948.965
Gældsforpligtelser		17.046.743	17.248.449
Passiver		23.307.943	21.662.198
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

SP Ejendomme Silkeborg ApS

Noter

	2015/2016	2014/2015	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	301.878	405.649	
Andre finansielle omkostninger	415.540	434.135	
	717.418	839.784	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	20.845.756	20.845.756	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.126.826	0	
Kostpris ultimo	21.972.582	20.845.756	
Dagsværdireguleringer primo	-520.756	-1.245.756	
Årets reguleringer	1.158.803	725.000	
Dagsværdireguleringer ultimo	638.047	-520.756	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.610.629	20.325.000	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	125.000	125.000	
Saldo ultimo	125.000	125.000	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
4. Overført resultat			
Saldo primo	3.829.584	0	
Årets tilgang	1.414.591	829.584	
Tilskud fra moderselskab	0	3.000.000	
Saldo ultimo	5.244.175	3.829.584	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.904.434	395.080	6.170.735
	7.904.434	395.080	6.170.735
6. Eventualforpligtelser			
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb udgør t.kr. 0.			
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på kr. 21.800.000. Det samlede pant udgør kr. 9.783.000.			